REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

DEL P.H. MONTEMADERO IV

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

LOS ARTICULOS 1, 2 Y 8 QUEDARAN DE LA SIGUIENTE FORMA:

**ARTICULO 1:** Quedan sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal con arreglo a las Disposiciones Legales previstas en la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022) (en adelante La Ley) y demás disposiciones pertinentes, la Finca inscrita al folio real número **treinta millones trescientos ochenta y tres mil setecientos sesenta y tres (30383763)** con código de ubicación **ocho mil setecientos dieciséis (8716)**, ubicada en el **Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá**, inscrita la sección de la Propiedad, del Registro Público, Provincia de Panamá, así como las mejoras construidas sobre dicha finca; en adelante, denominada **P.H. MONTEMADERO IV.**

**ARTICULO 2:** EL **P.H. MONTEMADERO IV** está ubicado en **Boulevard La Foresta, Corregimiento de Pacora, Distrito Panamá y Provincia de Panamá**, y la conforma un lote de terreno con una superficie de **noventa y tres mil ochocientos setenta y tres metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (93,873.82 mts2)** y un valor de **noventa y cinco mil cuatrocientos setenta y cinco punto veintitres (95475.23)**.

Sobre ella se ha construido un conjunto de unidades inmobiliarias residenciales, el cual consiste en un desarrollo urbanístico residencial, por lo cual será de **USO RESIDENCIAL**, el conjunto de unidades inmobiliarias residenciales, ha sido construido con estructura de hormigón, paredes de concreto armado repelladas en ambas caras, piso de baldosa, ventana con marco de aluminio y vidrio corredizo, techo de fibrocemento o láminas de acero galvanizado (según el modelo), el cual será denominado en su conjunto como **P.H. MONTEMADERO IV.**

La construcción del proyecto ocupa una superficie de **noventa y tres mil ochocientos setenta y tres metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (93,873.82 mts2)**, de los cuales, **cincuenta y cinco mil noventa y siete metros cuadrados con diecinueve decímetros cuadrados (55,097.19 mts2)** corresponden al área de construcción de las unidades inmobiliarias, **treinta y ocho mil setecientos setenta y seis metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (38,776.63 mts2)** corresponden a las áreas comunes entrada vehicular y peatonal, garita de entrada, calles y vía de acceso, aceras, área de parque y áreas verdes **y cero metros cuadrados con cero decímetros cuadrados (0.00 mts2)** serán reserva del promotor, quedando en la finca propiedad **treinta millones trescientos ochenta y tres mil setecientos sesenta y tres (30383763)**, con código de ubicación **ocho mil setecientos dieciséis (8716)**.

DESCRIPCION GENERAL DEL P.H. MONTEMADERO IV.

Conjunto residencial compuesto por Nivel cero cero (00), el cual está constituido por:  
entrada Vehicular y peatonal, calles internas y aceras con iluminación. GARITA DE  
ENTRADA: La cual cuenta con área de guardia, oficina para administración y baño, la  
  
cual estará construida sobre una isleta con área verde y área pavimentada acordonada,  
con circulación vehicular general.  ÁREA VERDE O PARQUES: este contará con una  
Cancha Multiusos, áreas y juegos para niños, jardines y Gazebos, las cuales se  
incorporan en las siguientes etapas. Además, el residencial está conectado a una planta  
de tratamiento, la cual se encuentra fuera de LA URBANIZACION cada copropietario  
será proporcionalmente dueño y responsable por el mantenimiento, funcionamiento y  
buen uso de esta planta de tratamiento, por lo cual están obligados a contribuir con el  
pago de los costos de mantenimiento y funcionamiento del mismo consumo de energía  
eléctrica, agua y administración.

El **P.H. MONTEMADERO IV,** estará compuesto por cuatrocientos doce (412) unidades inmobiliarias en total, las cuales serán identificadas de la D-001 a la D-412.

El **P.H. MONTEMADERO IV,** estará compuesto por cuatrocientos doce (412) unidades inmobiliarias, desglosadas así: cuatrocientos doce (412) unidades modelo MAYA, las cuales se describen a continuación:

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA:

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por estacionamiento, sala, comedor, cocina, tres (3) recamaras y dos (2) baño, lavandería, portal y basurero.

La construcción de la Primera (I) etapa del proyecto ocupará una superficie de treinta y cuatro mil setenta y dos metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (34072.98 mts2), de los cuales veintidos mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (22999.12 mts2) corresponden al área de construcción de las unidades inmobiliarias y once mil setenta y tres metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (11073.86 mts2)corresponden a áreas comunes que incluyen calles, gramas y aceras del proyecto.

La construcción de la Primera (I) etapa del proyecto estará compuesta por ciento sesenta y ocho (168) unidades inmobiliarias, las cuales serán identificadas como D-1 a la D-64, y D-309 a la D-412, compuestas por Unidades Inmobiliaria Tipo MAYA los cuales se detallan a continuación:

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA:

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de ciento sesenta y ocho (168) unidades inmobiliarias identificadas como: D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13, D-14, D-15, D-16, D-17, D-18, D-19, D-20, D-21, D-22, D-23, D-24, D-25, D-26, D-27, D-28, D-29, D-30, D-31, D-32, D-33, D-34, D-35, D-36, D-37, D-38, D-39, D-40, D-41, D-42, D-43, D-44, D-45, D-46, D-47, D-48, D-49, D-50, D-51, D-52, D-53, D-54, D-55, D-56, D-57, D-58, D-59, D-60, D-61, D-62, D-63, D-64, D-309, D-310, D-311, D-312, D-313, D-314, D-315, D-316, D-317, D-318, D-319, D-320, D-321, D-322, D-323, D-324, D-325, D-326, D-327, D-328, D-329, D-330, D-331, D-332, D-333, D-334, D-335, D-336, D-337, D-338, D-339, D-340, D-341, D-342, D-343, D-344, D-345, D-346, D-347, D-348, D-349, D-350, D-351, D-352, D-353, D-354, D-355, D-356, D-357, D-358, D-359, D-360, D-361, D-362, D-363, D-364, D-365, D-366, D-367, D-368, D-369, D-370, D-371, D-372, D-373, D-374, D-375, D-376, D-377, D-378, D-379, D-380, D-381, D-382, D-383, D-384, D-385, D-386, D-387, D-388, D-389, D-390, D-391, D-392, D-393, D-394, D-395, D-396, D-397, D-398, D-399, D-400, D-401, D-402, D-403, D-404, D-405, D-406, D-407, D-408, D-409, D-410, D-411, D-412.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por estacionamiento, sala, comedor, cocina, tres (3) recamaras y dos (2) baño, lavandería, portal y basurero.

La construcción de la Segunda (II) etapa del proyecto ocupará una superficie de cuarenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (44844.35 mts2), de los cuales treinta y un mil cincuenta y tres metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (31053.32 mts2) corresponden al área de construcción de las unidades inmobiliarias y trece mil setecientos noventa y un metros cuadrados con tres decímetros cuadrados (13791.03 mts2)corresponden a áreas comunes que incluyen calles, gramas y aceras del proyecto.

La construcción de la Segunda (II) etapa del proyecto estará compuesta por ciento sesenta y ocho (168) unidades inmobiliarias, las cuales serán identificadas como D-1 a la D-64, y D-309 a la D-412, compuestas por Unidades Inmobiliaria Tipo MAYA los cuales se detallan a continuación:

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA:

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de doscientos treinta y seis (236) unidades inmobiliarias identificadas como: D-65, D-66, D-67, D-68, D-69, D-70, D-71, D-72, D-73, D-74, D-75, D-76, D-77, D-78, D-79, D-80, D-81, D-82, D-83, D-84, D-85, D-86, D-87, D-88, D-89, D-90, D-91, D-92, D-93, D-94, D-95, D-96, D-97, D-98, D-99, D-100, D-101, D-102, D-103, D-104, D-105, D-106, D-107, D-108, D-109, D-118, D-119, D-120, D-121, D-122, D-123, D-124, D-125, D-126, D-127, D-128, D-129, D-130, D-131, D-132, D-133, D-134, D-135, D-136, D-137, D-138, D-139, D-140, D-141, D-142, D-143, D-144, D-145, D-146, D-147, D-148, D-149, D-150, D-151, D-152, D-153, D-154, D-155, D-156, D-157, D-158, D-159, D-160, D-161, D-162, D-163, D-164, D-165, D-166, D-167, D-168, D-169, D-170, D-171, D-172, D-173, D-174, D-175, D-176, D-177, D-178, D-179, D-180, D-181, D-182, D-183, D-184, D-185, D-186, D-187, D-188, D-189, D-190, D-191, D-192, D-193, D-194, D-195, D-196, D-197, D-198, D-199, D-200, D-201, D-202, D-203, D-204, D-205, D-206, D-207, D-208, D-209, D-210, D-211, D-212, D-213, D-214, D-215, D-216, D-217, D-218, D-219, D-220, D-221, D-222, D-223, D-224, D-225, D-226, D-227, D-228, D-229, D-230, D-231, D-232, D-233, D-234, D-235, D-236, D-237, D-238, D-239, D-240, D-241, D-242, D-243, D-244, D-245, D-246, D-247, D-248, D-249, D-250, D-251, D-252, D-253, D-254, D-255, D-256, D-257, D-258, D-259, D-260, D-261, D-262, D-263, D-264, D-265, D-266, D-267, D-268, D-269, D-270, D-271, D-272, D-273, D-274, D-275, D-276, D-277, D-278, D-279, D-280, D-281, D-282, D-283, D-284, D-285, D-286, D-287, D-288, D-289, D-290, D-291, D-292, D-293, D-294, D-295, D-296, D-297, D-298, D-299, D-300, D-301, D-302, D-303, D-304, D-305, D-306, D-307, D-308.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por estacionamiento, sala, comedor, cocina, tres (3) recamaras y dos (2) baño, lavandería, portal y basurero.

En las siguientes fases a construirse, sobre la reserva de **catorce mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (14956.49 mts2).** Se edificarán las mejoras cuando así lo determine **EL PROMOTOR,** las cuales, una vez estén construidas, se solicitará la aprobación al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para que sean incorporadas y formen un todo con las mejoras de la Primera Etapa del **P.H. MONTEMADERO IV.**

De esta manera, también es entendido que serán incorporados al presente Régimen de Propiedad Horizontal del **P.H. MONTEMADERO IV** todos los lotes que correspondan a las futuras fases a construirse, para lo cual en su momento se aportarán los correspondientes planos que sustenten estos lotes, así como todas aquellas mejoras que el Promotor haya edificado o edifique en el futuro sobre los mismos, los cuales conformarán fincas registrales aparte como Bienes Privados.

El Conjunto residencial será desarrollado por etapas, para lo cual, el promotor se reserva el derecho de edificar mejoras privadas en la Segunda (II) etapa, la Segunda (II) etapa, y en las futuras Etapas que se construyan en el área de reserva del Proyecto, el cual cuenta con una superficie de **catorce mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (14956.49 mts2),** las cuales serán incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal del **P.H. MONTEMADERO IV,** sin que para ello requiera del consentimiento de las autoridades del P.H., los propietarios, la Asamblea de Propietarios, la Junta Directiva y/o el Administrador del **P.H. MONTEMADERO IV.**los cero metros cuadrados con cero decímetros cuadrados (0.00 mts2) será resto libre, quedando en la finca propiedad 30383763, con código de ubicación 8716.

**EL PROMOTOR** se reserva el derecho de colocar cámaras de vigilancia en las áreas comunes del **P.H. MONTEMADERO IV,** las cuales serán manejadas en la garita de seguridad del **P.H. MONTEMADERO IV** y las imágenes captadas por la misma solo cumplirán funciones de vigilancia y serán facilitadas únicamente a las autoridades competentes al momento de ser requeridas por la misma.

**ARTÍCULO 8:** Las obligaciones y derechos de cada uno de los Propietarios en relación a los bienes comunes y con respecto a los gastos de conservación, mantenimiento, mejoras, seguridad, administración, seguros y otros que determine la Asamblea de Propietarios, serán iguales para cada Propietario independientemente del valor de cada unidad inmobiliaria, aun cuando por cualquier razón o circunstancia una o más viviendas aumenten o disminuyan su valor. El coeficiente de participación que tiene cada propietario sobre las cosas y bienes comunes y sus derechos para la primera etapa serán los siguientes.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **P.H. MONTEMADERO IV** | | | | |
| **UNIDAD** | **VALOR DE TERRENO** | **VALOR DE MEJORAS** | **VALOR TOTAL** | **%** |
| D-1 | 323.77 | 35144.0 | 35467.77 | 0.34 |
| D-2 | 213.66 | 35144.0 | 35357.66 | 0.22 |
| D-3 | 213.66 | 35144.0 | 35357.66 | 0.22 |
| D-4 | 213.77 | 35144.0 | 35357.77 | 0.22 |
| D-5 | 215.03 | 35144.0 | 35359.03 | 0.23 |
| D-6 | 223.65 | 35144.0 | 35367.65 | 0.23 |
| D-7 | 237.92 | 35144.0 | 35381.92 | 0.25 |
| D-8 | 286.33 | 35144.0 | 35430.33 | 0.3 |
| D-9 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-10 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-11 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-12 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-13 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-14 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-15 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-16 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-17 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-18 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-19 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-20 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-21 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-22 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-23 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-24 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-25 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-26 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-27 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-28 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-29 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-30 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-31 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-32 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-33 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-34 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-35 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-36 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-37 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-38 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-39 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-40 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-41 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-42 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-43 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-44 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-45 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-46 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-47 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-48 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-49 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-50 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-51 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-52 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-53 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-54 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-55 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-56 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-57 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-58 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-59 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-60 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-61 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-62 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-63 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-64 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-309 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-310 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-311 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-312 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-313 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-314 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-315 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-316 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-317 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-318 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-319 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-320 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-321 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-322 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-323 | 457.0 | 35144.0 | 35601.0 | 0.48 |
| D-324 | 310.82 | 35144.0 | 35454.82 | 0.33 |
| D-325 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-326 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-327 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-328 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-329 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-330 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-331 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-332 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-333 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-334 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-335 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-336 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-337 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-338 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-339 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-340 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-341 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-342 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-343 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-344 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-345 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-346 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-347 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-348 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-349 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-350 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-351 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-352 | 435.27 | 35144.0 | 35579.27 | 0.46 |
| D-353 | 289.09 | 35144.0 | 35433.09 | 0.3 |
| D-354 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-355 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-356 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-357 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-358 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-359 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-360 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-361 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-362 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-363 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-364 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-365 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-366 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-367 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-368 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-369 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-370 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-371 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-372 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-373 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-374 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-375 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-376 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-377 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-378 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-379 | 413.54 | 35144.0 | 35557.54 | 0.43 |
| D-380 | 267.36 | 35144.0 | 35411.36 | 0.28 |
| D-381 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-382 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-383 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-384 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-385 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-386 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-387 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-388 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-389 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-390 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-391 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-392 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-393 | 390.22 | 35144.0 | 35534.22 | 0.41 |
| D-394 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-395 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-396 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-397 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-398 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-399 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-400 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-401 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-402 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-403 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-404 | 277.78 | 35144.0 | 35421.78 | 0.29 |
| D-405 | 267.51 | 35144.0 | 35411.51 | 0.28 |
| D-406 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-407 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-408 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-409 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-410 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-411 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-412 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| TOTAL I ETAPA | 40018.16 | 5904192.0 | 5944210.16 | 42.29 |
| **P.H. MONTEMADERO IV SEGUNDA II ETAPA** | | | | |
| **UNIDAD** | **VALOR DE TERRENO** | **VALOR DE MEJORAS** | **VALOR TOTAL** | **%** |
| D-65 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| D-66 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-67 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-68 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-69 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-70 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-71 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-72 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-73 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-74 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-75 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-76 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-77 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-78 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-79 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-80 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-81 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-82 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-83 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-84 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-85 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-86 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-87 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-88 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-89 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-90 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-91 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-92 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-93 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-94 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-95 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-96 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-97 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-98 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-99 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-100 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-101 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-102 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-103 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-104 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-105 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-106 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-107 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-108 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-109 | 396.68 | 35144.0 | 35540.68 | 0.42 |
| D-118 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-119 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-120 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-121 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-122 | 336.71 | 35144.0 | 35480.71 | 0.35 |
| D-123 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-124 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-125 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-126 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-127 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-128 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-129 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-130 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-131 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-132 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-133 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-134 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-135 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-136 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-137 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-138 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-139 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-140 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-141 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-142 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-143 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-144 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-145 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-146 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-147 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-148 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-149 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-150 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-151 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-152 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-153 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-154 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-155 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-156 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-157 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-158 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-159 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-160 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-161 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-162 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-163 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-164 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-165 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-166 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-167 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-168 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-169 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-170 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-171 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-172 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-173 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-174 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-175 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-176 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-177 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-178 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-179 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-180 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-181 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-182 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-183 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-184 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-185 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-186 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-187 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-188 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-189 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-190 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-191 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-192 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-193 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-194 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-195 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-196 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-197 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-198 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-199 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-200 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-201 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-202 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-203 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-204 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-205 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-206 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-207 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-208 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-209 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-210 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-211 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-212 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-213 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-214 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-215 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-216 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-217 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-218 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-219 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-220 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-221 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-222 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-223 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-224 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-225 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-226 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-227 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-228 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-229 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-230 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-231 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-232 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-233 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-234 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-235 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-236 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-237 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-238 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-239 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-240 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-241 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-242 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-243 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-244 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-245 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-246 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-247 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-248 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-249 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-250 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-251 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-252 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-253 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-254 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-255 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-256 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-257 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-258 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-259 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-260 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-261 | 321.46 | 35144.0 | 35465.46 | 0.34 |
| D-262 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-263 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-264 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-265 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-266 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-267 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-268 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-269 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-270 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-271 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-272 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-273 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-274 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-275 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-276 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-277 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-278 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-279 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-280 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-281 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-282 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-283 | 208.8 | 35144.0 | 35352.8 | 0.22 |
| D-284 | 243.6 | 35144.0 | 35387.6 | 0.26 |
| D-285 | 317.39 | 35144.0 | 35461.39 | 0.33 |
| D-286 | 263.69 | 35144.0 | 35407.69 | 0.28 |
| D-287 | 255.98 | 35144.0 | 35399.98 | 0.27 |
| D-288 | 248.27 | 35144.0 | 35392.27 | 0.26 |
| D-289 | 240.55 | 35144.0 | 35384.55 | 0.25 |
| D-290 | 232.84 | 35144.0 | 35376.84 | 0.24 |
| D-291 | 225.13 | 35144.0 | 35369.13 | 0.24 |
| D-292 | 331.54 | 35144.0 | 35475.54 | 0.35 |
| D-293 | 332.55 | 35144.0 | 35476.55 | 0.35 |
| D-294 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-295 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-296 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-297 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-298 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-299 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-300 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-301 | 253.34 | 35144.0 | 35397.34 | 0.27 |
| D-302 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-303 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-304 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-305 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-306 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-307 | 217.15 | 35144.0 | 35361.15 | 0.23 |
| D-308 | 334.76 | 35144.0 | 35478.76 | 0.35 |
| TOTAL II ETAPA | 54032.6 | 8293984.0 | 8348016.6 | 57.15 |
| **RESERVA** | **1424.47** | **-------------------** | **1424.47** | **0.56** |
| **TOTAL** | **95475.23** | **14198176.0** | **14293651.23** | **100** |

PARÁGRAFO UNO (1): Es entendido que los valores y porcentajes correspondientes a cada una (1) de las unidades inmobiliarias declarados en la **Primera** Etapa. No sufrirán alteración ni modificación alguna y sus mejoras o menoscabos no alterarán la proporción aludida, salvo en aquellos casos contemplados en el presente Reglamento de Copropiedad.

PARÁGRAFO DOS (2): En cuanto a los Bienes Privados que formen parte de las siguientes fases, es entendido que el Promotor le asignará sus valores y porcentajes, los descontara del valor total de la Reserva conforme los vaya incorporando o desafectando al presente Régimen de Propiedad Horizontal, sin que para ello requiera del consentimiento de los propietarios, la Asamblea de Propietarios, la Junta Directiva y/o el Administrador del **P.H. MONTEMADERO IV.**

En la medida que el Promotor vaya incorporando del Área de Reserva nuevos Bienes Privados al presente Régimen de Propiedad Horizontal y conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, a medida que se efectúen las declaraciones correspondientes de sus valores y porcentajes, los descontará del valor total asignado al Desarrollo Futuro hasta agotar dichas partidas de valor de terreno señalados en el cuadro de porcentajes de este artículo, de manera tal que dichas declaraciones no alteren ni afecten los valores y/o porcentajes de los Bienes Privados previamente incorporados al presente Régimen de Propiedad Horizontal.

En el evento que el Promotor decidiere en un futuro no continuar con el desarrollo de nuevos bienes privados en el Proyecto, hará una declaración en tal sentido mediante Escritura Pública en la cual establecerá los porcentajes finales que correspondan a cada bien privado que haya sido previamente incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto. En que el Promotor hiciere esta declaración, la Asamblea de Propietarios del **P.H. MONTEMADERO IV** ni ninguna otra persona natural o jurídica tendrá derecho de continuar el desarrollo de nuevos Bienes Privados en el Proyecto, sin el consentimiento previo y por escrito del Promotor.