REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

DEL P.H. BAMBU

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

**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 doscientos diecisiete mil sesenta y cinco (30217065)** con código de ubicación **ocho mil seis (8006)**, ubicada en el **Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá Oeste**, 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. BAMBU.**

**ARTICULO 2:** EL **P.H. BAMBU** está ubicado en **Hacienda La Ensenada, Avenida Circunvalacion, Corregimiento de Vista Alegre, Distrito Arraijan y Provincia de Panamá Oeste**, y la conforma un lote de terreno con una superficie de **ciento ochenta y tres mil cuatrocientos catorce metros cuadrados con veintiseis decímetros cuadrados (183,414.26 mts2)** y un valor de **doscientos veintiocho mil setecientos treinta y ocho punto cero seis (228738.06)**.

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. BAMBU.**

La construcción del proyecto ocupa una superficie de **ciento ochenta y tres mil cuatrocientos catorce metros cuadrados con veintiseis decímetros cuadrados (183,414.26 mts2)**, de los cuales, **ciento veintitres mil doscientos cinco metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (123,205.93 mts2)** corresponden al área de construcción de las unidades inmobiliarias, **sesenta mil doscientos ocho metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (60,208.33 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 doscientos diecisiete mil sesenta y cinco (30217065)**, con código de ubicación **ocho mil seis (8006)**.

DESCRIPCION GENERAL DEL P.H. BAMBU.

Conjunto residencial estará 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 sala de guardia, oficina para administración y baño, construida sobre una isleta con área verde, área pavimentada acordonada y circulación vehicular general. PARQUES: estos cuentan con Areas de juegos, Cancha sintetica, Gazebos, Canchas multiusos, Areas para maquinas de ejercicio y Areas para mascotas. los cuales se irán Incorporando en las futuras etapas. Además, el residencial está conectado a una planta de tratamiento la cual forma parte de los bienes comunes del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, la cual le brindara servicio a este y a las otras Unidades Inmobiliaria (PH DERIVADOS) del P.H. ORIGINARIO, y se irán conectando a esta planta a medida que se vayan Incorporando a la misma, la cual se encuentra fuera de LA URBANIZACIÓN 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 de la misma consumo de energía eléctrica, agua y administración.

El **P.H. BAMBU,** estará compuesto por ciento cincuenta y tres (153) unidades inmobiliarias en total, las cuales serán identificadas de la G-001 a la G-153.

El **P.H. BAMBU,** estará compuesto por ciento cincuenta y tres (153) unidades inmobiliarias, desglosadas así: uno (1) unidades modelo MAYA A esquinera, treinta y dos (32) unidades modelo MAYA A medianera, once (11) unidades modelo MAYA A inicio, dos (2) unidades modelo MAYA A fin, treinta y cuatro (34) unidades modelo MAYA B medianera, diez (10) unidades modelo MAYA B fin, dos (2) unidades modelo MAYA C esquinera, veintidos (22) unidades modelo MAYA C medianera, siete (7) unidades modelo MAYA C inicio, uno (1) unidades modelo MAYA C fin, uno (1) unidades modelo MAYA D esquinera, veintitres (23) unidades modelo MAYA D medianera, siete (7) unidades modelo MAYA D fin, las cuales se describen a continuación:

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"A esquinera":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"A medianera":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"A inicio":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"A fin":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"B medianera":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"B fin":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"C esquinera":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños, 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"C medianera":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"C inicio":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"C fin":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"D esquinera":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"D medianera":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"D fin":

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

La construcción de la Primera (I) etapa del proyecto ocupará una superficie de treinta y tres mil ciento sesenta y siete metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (33,167.27 mts2), de los cuales veinte mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados con cero decímetros cuadrados (20,348.00 mts2) corresponden al área de construcción de las unidades inmobiliarias y doce mil ochocientos diecinueve metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (12,819.27 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 cincuenta y tres (153) unidades inmobiliarias, las cuales serán identificadas como G-1 a la G-34, y G-90 a la G-192, y G-219 a la G-234, compuestas por Unidades Inmobiliaria Tipo MAYA "A esquinera", "A medianera", "A inicio", "A fin", "B medianera", "B fin", "C esquinera", "C medianera", "C inicio", "C fin", "D esquinera", "D medianera", "D fin", los cuales se detallan a continuación:

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"A esquinera":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de uno (1) unidades inmobiliarias identificadas como: G-119.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"A medianera":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de treinta y dos (32) unidades inmobiliarias identificadas como: G-121, G-123, G-125, G-129, G-131, G-133, G-137, G-139, G-141, G-145, G-150, G-155, G-157, G-159, G-163, G-165, G-167, G-171, G-173, G-175, G-179, G-181, G-183, G-187, G-189, G-191, G-221, G-223, G-225, G-229, G-231, G-233.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"A inicio":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de once (11) unidades inmobiliarias identificadas como: G-127, G-135, G-143, G-148, G-153, G-161, G-169, G-177, G-185, G-219, G-227.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"A fin":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de dos (2) unidades inmobiliarias identificadas como: G-147, G-152.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"B medianera":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de treinta y cuatro (34) unidades inmobiliarias identificadas como: G-120, G-122, G-124, G-128, G-130, G-132, G-136, G-138, G-140, G-144, G-146, G-149, G-151, G-154, G-156, G-158, G-162, G-164, G-166, G-170, G-172, G-174, G-178, G-180, G-182, G-186, G-188, G-190, G-220, G-222, G-224, G-228, G-230, G-232.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"B fin":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de diez (10) unidades inmobiliarias identificadas como: G-126, G-134, G-142, G-160, G-168, G-176, G-184, G-192, G-226, G-234.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 1 baño, 2 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"C esquinera":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de dos (2) unidades inmobiliarias identificadas como: G-1, G-90.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños, 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"C medianera":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de veintidos (22) unidades inmobiliarias identificadas como: G-3, G-5, G-7, G-11, G-13, G-15, G-19, G-21, G-23, G-27, G-29, G-33, G-92, G-97, G-99, G-101, G-105, G-107, G-109, G-113, G-115, G-117.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"C inicio":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de siete (7) unidades inmobiliarias identificadas como: G-9, G-17, G-25, G-31, G-95, G-103, G-111.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"C fin":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de uno (1) unidades inmobiliarias identificadas como: G-94.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"D esquinera":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de uno (1) unidades inmobiliarias identificadas como: G-118.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"D medianera":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de veintitres (23) unidades inmobiliarias identificadas como: G-2, G-4, G-6, G-10, G-12, G-14, G-18, G-20, G-22, G-26, G-28, G-32, G-91, G-93, G-96, G-98, G-100, G-104, G-106, G-108, G-112, G-114, G-116.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

UNIDAD INMOBILIARIA MAYA"D fin":

**Cantidad de Unidades Inmobiliarias y Nomenclatura:** Comprende de siete (7) unidades inmobiliarias identificadas como: G-8, G-16, G-24, G-30, G-34, G-102, G-110.

**Descripción de la Unidad inmobiliaria:** Vivienda unifamiliar de una Planta: Conformada por sala, comedor, Cocina, 2 baños , 3 recamaras, Portal, Lavanderia, 1 Estacionamiento

En las siguientes fases a construirse, sobre la reserva de **ciento cincuenta mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (150,246.99 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. BAMBU.**

De esta manera, también es entendido que serán incorporados al presente Régimen de Propiedad Horizontal del **P.H. BAMBU** 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 Primera (I) etapa, y en las futuras Etapas que se construyan en el área de reserva del Proyecto, el cual cuenta con una superficie de **ciento cincuenta mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (150,246.99 mts2),** las cuales serán incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal del **P.H. BAMBU,** 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. BAMBU.**

**EL PROMOTOR** se reserva el derecho de colocar cámaras de vigilancia en las áreas comunes del **P.H. BAMBU,** las cuales serán manejadas en la garita de seguridad del **P.H. BAMBU** 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.