



**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y REGIMEN DE CONDOMINIO
DEL CONDOMINIO**

" PALMERAS DEL ESTE III "

En cumplimiento de las disposiciones del Artículo 21 de la Ley 5038 de 1958, modificado por la Ley 108-05, y de las disposiciones contenidas en esta Ley y sus reglamentos de aplicación, se establece el Reglamento que contiene las reglas y normas de Copropiedad y administración del Condominio Residencial **"PALMERAS DEL ESTE III "**.

El **FIDEICOMISO PALMERAS DEL ESTE III**, fideicomiso incorporado al amparo de las leyes de la República Dominicana, registrado en el registro mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo y provisto del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) No. **1-31-98985-3**; debidamente representado y administrado por la **FIDUCIARIA POPULAR, S.A.**, sociedad comercial de objeto exclusivo, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, entidad debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (SIB), provista del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) No. **1-30-95410-2**, Registro Mercantil (RM) No. **92914SD**, teléfono No. **809-544-9910**, email **fiduciariapopular@bpd.com.do**, con su domicilio social ubicado en la avenida Abraham Lincoln No. **1057**, Torre Lincoln Mil57, piso No. **5**, del Ensanche Serrallés, del Distrito Nacional, República Dominicana, representada por su Gerente General y Representante, Sr. **Andrés Ignacio Rivas Pérez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. **402-2266546-1**, domiciliado y residente en el Distrito Nacional, República Dominicana; en su calidad de entidad declarante, suscribe el presente Reglamento:

I- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Descripción del proyecto de condominio. El proyecto residencial de viviendas de bajo costo **"PALMERAS DEL ESTE III"** se desarrolla en un enclave con una extensión superficial de **23,738.90** metros cuadrados, identificado con la Designación **402415541485**, ubicada en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo. El proyecto en su conjunto consta de un total de **337** Unidades de Condominio.

Artículo 2. Régimen de condominio. El presente Reglamento establece las Reglas de Copropiedad y Régimen de Condominio, del Condominio que se denominará **"PALMERAS DEL ESTE III "**, constituido en virtud de las disposiciones de la Ley 5038 que establece un sistema especial para la propiedad por pisos o departamentos, de fecha 21 de noviembre de 1958, modificada por la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario de fecha 23 de marzo del 2005.

Párrafo I. El inmueble sobre el cual se constituye el condominio **"PALMERAS DEL ESTE III"**, es el siguiente: Designación **402415541485**, ubicada en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, con una extensión superficial de **23,738.90** metros cuadrados.

Párrafo II. Sobre el inmueble anteriormente descrito se ha construido un conjunto de edificaciones que se denominarán Condominio **" PALMERAS DEL ESTE III "**, que consta de Veintiún (21) bloques constructivos de cuatro (4) niveles; cuatro (4) apartamentos por nivel, y un (1) parqueo para total de **337 Unidades Funcionales para fines Residenciales**. Todas las Unidades de condominio cuentan con acceso a la vía pública de forma directa o indirecta, a través de las áreas comunes del Condominio. Las unidades de condominio son susceptibles de pertenecer en propiedad exclusiva a otras personas, quienes serán titulares de un derecho de copropiedad sobre el terreno constituido



al régimen de condominio, así como, sobre los elementos o sectores comunes necesarios para el adecuado uso y disfrute de cada unidad, y el funcionamiento general del Condominio.

Artículo 3. Alcance. Todo propietario, causahabiente, cesionario, adquiriente de las unidades funcionales de propiedad exclusiva del Condominio " **PALMERAS DEL ESTE III** ", podrá ejercer todos los derechos relacionados al dominio de su unidad, así como también podrá hacer uso de las áreas comunes, siempre y cuando dicho uso no sea contrario a la Ley 5038 de 1958, a la Ley 108-05 y sus reglamentos, y a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

Párrafo. Este Reglamento es de cumplimiento obligatorio para todo propietario, causahabiente, cesionario, arrendatario y adquiriente de una propiedad exclusiva del " **PALMERAS DEL ESTE III** ", y en tal sentido deben acatar todas las disposiciones contenidas en la Ley 5038 de 1958, la Ley 108-05 y sus reglamentos de aplicación, así como las contenidas en el presente Reglamento y cualquier decisión tomada conforme lo establece este Reglamento.

Artículo 4. Objeto. El Reglamento tiene por objeto regular todas las relaciones de copropiedad y establecer el sistema de administración de las áreas comunes existentes en el condominio " **PALMERAS DEL ESTE III** ". De igual manera, en el mismo se describe cada una de las unidades de condominio objeto de propiedad exclusiva, y los distintos sectores y áreas comunes y el uso permitido de los mismos. Por efecto de la inscripción del presente Reglamento, quedan establecidos los derechos y obligaciones de los propietarios de dichas unidades de condominio, para el disfrute y mantenimiento del Condominio.

Artículo 5. Competencia. Todas las acciones que puedan surgir relativas a la administración, goce y disfrute de las áreas comunes del Condominio " **PALMERAS DEL ESTE III** ", o de la interpretación o ejecución del presente Reglamento, son de la competencia de los Tribunales de Jurisdicción Original y Superiores de Tierras de la Jurisdicción Inmobiliaria. Los Tribunales de Jurisdicción Original y Superiores de Tierras de la Jurisdicción Inmobiliaria son los competentes para conocer de cualquier acción que pueda surgir con motivo de la aplicación de la Ley 5038 de 1958, la Ley 108-05 y sus reglamentos de aplicación.

II- DE LAS UNIDADES FUNCIONALES

Artículo 6. Descripción. El Condominio " **PALMERAS DEL ESTE III** " consta de 337 unidades, con independencia funcional, todas con acceso y salida de forma directa o indirecta a la vía pública, susceptibles de un derecho de propiedad exclusiva sobre cada una de ellas y un derecho de copropiedad indiviso sobre el terreno constituido al Régimen de Condominio y las áreas comunes.

Párrafo I. Todas las unidades del Condominio con destino apartamento o residencial " **PALMERAS DEL ESTE III** " estarán destinadas única y exclusivamente al uso residencial, salvo que se apruebe su modificación mediante la decisión unánime del Consorcio de Propietarios.

Párrafo II. La descripción de los sectores propios, comunes de uso exclusivo, así como los sectores o elementos comunes descritos en el presente Reglamento, se corresponde íntegra e inequívocamente con la descripción gráfica contenida en el plano de división de condominio debidamente aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Central, según oficio de aprobación de expediente No. 6632023043309 de fecha 18 de octubre de 2023.



Párrafo III. Las unidades funcionales de propiedad exclusiva que conforman el Condominio "PALMERAS DEL ESTE III", se describen a continuación:

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-185	Parqueo	12.50
SP-01-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-184	Parqueo	12.50
SP-01-01-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-183	Parqueo	12.50
SP-01-01-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-182	Parqueo	12.50
SP-01-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-181	Parqueo	12.50
SP-01-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-180	Parqueo	12.00
SP-01-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-001	Parqueo	13.50
SP-01-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-002	Parqueo	12.50
SP-01-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-003	Parqueo	12.50
SP-01-03-001	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : A-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-004	Parqueo	12.50
SP-01-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-005	Parqueo	12.50
SP-01-03-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-006	Parqueo	12.50
SP-01-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-01-05-002	Terraza	25.20
SP-01-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-266	Parqueo	12.00
SP-00-01-273	Parqueo	12.00
SP-01-04-001	Apartamento	85.00
SE-01-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-01-05-003	Terraza	25.20
SP-01-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-267	Parqueo	12.00
SP-00-01-272	Parqueo	12.00
SP-01-04-002	Apartamento	85.00
SE-01-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-01-05-006	Terraza	25.20
SP-01-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-268	Parqueo	12.00
SP-00-01-271	Parqueo	12.00
SP-01-04-003	Apartamento	85.00
SE-01-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : A-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-01-05-007	Terraza	25.20
SP-01-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-269	Parqueo	12.30



SP-00-01-270	Parqueo	12.30
SP-01-04-004	Apartamento	85.00
SE-01-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-191	Parqueo	13.30
SP-02-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-190	Parqueo	13.30
SP-02-01-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-189	Parqueo	12.50
SP-02-01-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-188	Parqueo	12.50
SP-02-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-187	Parqueo	12.50
SP-02-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-186	Parqueo	12.50
SP-02-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-007	Parqueo	12.50
SP-02-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-008	Parqueo	12.50
SP-02-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-009	Parqueo	12.50
SP-02-03-001	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : B-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-010	Parqueo	13.30
SP-02-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-011	Parqueo	13.30
SP-02-03-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-012	Parqueo	12.70
SP-02-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-02-05-002	Terraza	25.20
SP-02-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-264	Parqueo	12.00
SP-00-01-275	Parqueo	12.00
SP-02-04-001	Apartamento	85.00
SE-02-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-02-05-003	Terraza	25.20
SP-02-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-265	Parqueo	12.00
SP-00-01-274	Parqueo	12.00
SP-02-04-002	Apartamento	85.00
SE-02-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-02-05-006	Terraza	25.20
SP-02-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-194	Parqueo	12.00
SP-00-01-206	Parqueo	12.00
SP-02-04-003	Apartamento	85.00
SE-02-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : B-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-02-05-007	Terraza	25.20
SP-02-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-195	Parqueo	12.00



SP-00-01-205	Parqueo	12.00
SP-02-04-004	Apartamento	85.00
SE-02-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-013	Parqueo	12.00
SP-03-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-014	Parqueo	12.00
SP-03-01-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-015	Parqueo	12.00
SP-03-01-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-016	Parqueo	12.00
SP-03-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-017	Parqueo	12.00
SP-03-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-018	Parqueo	12.00
SP-03-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2203

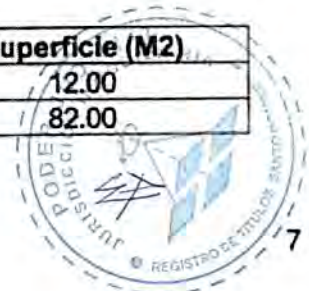
Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-019	Parqueo	12.00
SP-03-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-020	Parqueo	12.00
SP-03-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-021	Parqueo	12.00
SP-03-03-001	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : B-2302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-022	Parqueo	12.00
SP-03-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-192	Parqueo	12.00
SP-03-03-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-193	Parqueo	12.00
SP-03-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-03-05-002	Terraza	25.20
SP-03-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-196	Parqueo	12.00
SP-00-01-204	Parqueo	12.00
SP-03-04-001	Apartamento	85.00
SE-03-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-03-05-003	Terraza	25.20
SP-03-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-197	Parqueo	12.00
SP-00-01-203	Parqueo	12.00
SP-03-04-002	Apartamento	85.00
SE-03-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-03-05-006	Terraza	25.20
SP-03-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-198	Parqueo	12.00
SP-00-01-202	Parqueo	12.00
SP-03-04-003	Apartamento	85.00
SE-03-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : B-2404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-03-05-007	Terraza	25.20
SP-03-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-199	Parqueo	12.00



SP-00-01-201	Parqueo	12.00
SP-03-04-004	Apartamento	85.00
SE-03-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-023	Parqueo	12.00
SP-04-01-001	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-024	Parqueo	12.00
SP-04-01-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-025	Parqueo	12.00
SP-04-01-003	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-026	Parqueo	12.00
SP-04-01-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-027	Parqueo	12.00
SP-04-02-001	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-028	Parqueo	12.00
SP-04-02-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-029	Parqueo	12.00
SP-04-02-003	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-030	Parqueo	12.00
SP-04-02-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-031	Parqueo	12.00
SP-04-03-001	Apartamento	56.00



Unidad Funcional: 402415541485 : C-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-032	Parqueo	12.00
SP-04-03-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-200	Parqueo	12.00
SP-04-03-003	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-207	Parqueo	12.00
SP-04-03-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-04-05-002	Terraza	10.33
SP-04-05-001	Terraza	13.72
SP-00-01-033	Parqueo	12.00
SP-04-04-001	Apartamento	59.00
SE-04-05-001	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-04-05-003	Terraza	10.33
SP-04-05-002	Terraza	13.72
SP-00-01-034	Parqueo	12.00
SP-04-04-002	Apartamento	59.00
SE-04-05-004	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-04-05-006	Terraza	10.33
SP-04-05-003	Terraza	13.72
SP-00-01-035	Parqueo	12.00
SP-04-04-003	Apartamento	59.00
SE-04-05-005	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : C-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-04-05-007	Terraza	10.33
SP-04-05-004	Terraza	13.72
SP-00-01-036	Parqueo	12.00
SP-04-04-004	Apartamento	59.00
SE-04-05-008	Balcon	3.57



Unidad Funcional: 402415541485 : D-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-215	Parqueo	12.00
SP-05-01-001	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-214	Parqueo	12.00
SP-05-01-002	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-213	Parqueo	12.00
SP-05-01-003	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-212	Parqueo	12.00
SP-05-01-004	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-211	Parqueo	12.00
SP-05-02-001	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-210	Parqueo	12.00
SP-05-02-002	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-209	Parqueo	12.00
SP-05-02-003	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-208	Parqueo	12.00
SP-05-02-004	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-037	Parqueo	12.00
SP-05-03-001	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-038	Parqueo	12.00



SP-05-03-002	Apartamento	73.00
--------------	-------------	-------

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-039	Parqueo	12.00
SP-05-03-003	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-040	Parqueo	12.00
SP-05-03-004	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-05-05-001	Terraza	20.44
SP-05-05-001	Terraza	12.95
SP-00-01-041	Parqueo	12.00
SP-00-01-251	Parqueo	12.00
SP-05-04-001	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-05-05-002	Terraza	20.44
SP-05-05-002	Terraza	12.95
SP-00-01-042	Parqueo	12.00
SP-00-01-252	Parqueo	12.00
SP-05-04-002	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-05-05-003	Terraza	20.44
SP-05-05-003	Terraza	12.95
SP-00-01-043	Parqueo	12.00
SP-00-01-253	Parqueo	12.00
SP-05-04-003	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-05-05-004	Terraza	20.44
SP-05-05-004	Terraza	12.95
SP-00-01-044	Parqueo	12.00
SP-00-01-254	Parqueo	16.50
SP-05-04-004	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-223	Parqueo	12.00
SP-06-01-001	Apartamento	73.00



Unidad Funcional: 402415541485 : D-2102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-222	Parqueo	12.00
SP-06-01-002	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-221	Parqueo	12.00
SP-06-01-003	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-220	Parqueo	12.00
SP-06-01-004	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-219	Parqueo	12.00
SP-06-02-001	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-045	Parqueo	12.00
SP-06-02-002	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-046	Parqueo	12.00
SP-06-02-003	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-047	Parqueo	12.00
SP-06-02-004	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-048	Parqueo	12.00
SP-06-03-001	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-049	Parqueo	12.00
SP-06-03-002	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-050	Parqueo	12.00



SP-06-03-003	Apartamento	73.00
--------------	-------------	-------

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-051	Parqueo	12.00
SP-06-03-004	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-06-05-001	Terraza	20.44
SP-06-05-001	Terraza	12.95
SP-00-01-052	Parqueo	12.00
SP-00-01-258	Parqueo	12.00
SP-00-01-281	Parqueo	12.00
SP-06-04-001	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-06-05-002	Terraza	20.44
SP-06-05-002	Terraza	12.95
SP-00-01-053	Parqueo	12.00
SP-00-01-259	Parqueo	12.00
SP-00-01-280	Parqueo	12.00
SP-06-04-002	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-06-05-003	Terraza	20.44
SP-06-05-003	Terraza	12.95
SP-00-01-054	Parqueo	12.00
SP-00-01-233	Parqueo	12.00
SP-06-04-003	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : D-2404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-06-05-004	Terraza	20.44
SP-06-05-004	Terraza	12.95
SP-00-01-055	Parqueo	12.00
SP-00-01-224	Parqueo	12.00
SP-06-04-004	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-056	Parqueo	12.00
SP-07-01-001	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
--------	---------	-----------------



SP-00-01-057	Parqueo	12.00
SP-07-01-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-058	Parqueo	12.00
SP-07-01-003	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-059	Parqueo	12.00
SP-07-01-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-063	Parqueo	12.00
SP-07-02-001	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-062	Parqueo	12.00
SP-07-02-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-061	Parqueo	12.00
SP-07-02-003	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-060	Parqueo	12.00
SP-07-02-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-064	Parqueo	12.00
SP-07-03-001	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-065	Parqueo	12.00
SP-07-03-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-066	Parqueo	12.00
SP-07-03-003	Apartamento	56.00



Unidad Funcional: 402415541485 : E-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-067	Parqueo	12.00
SP-07-03-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-07-05-002	Terraza	10.33
SP-07-05-001	Terraza	13.72
SP-00-01-068	Parqueo	12.00
SP-07-04-001	Apartamento	59.00
SE-07-05-001	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-07-05-003	Terraza	10.33
SP-07-05-002	Terraza	13.72
SP-00-01-069	Parqueo	12.00
SP-07-04-002	Apartamento	59.00
SE-07-05-004	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-07-05-006	Terraza	10.33
SP-07-05-003	Terraza	13.72
SP-00-01-070	Parqueo	12.00
SP-07-04-003	Apartamento	59.00
SE-07-05-005	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : E-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-07-05-007	Terraza	10.33
SP-07-05-004	Terraza	13.72
SP-00-01-071	Parqueo	12.00
SP-07-04-004	Apartamento	59.00
SE-07-05-008	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-072	Parqueo	12.00
SP-08-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-073	Parqueo	12.00
SP-08-01-002	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : F-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-074	Parqueo	12.00
SP-08-01-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-075	Parqueo	12.00
SP-08-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-076	Parqueo	12.00
SP-08-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-077	Parqueo	12.00
SP-08-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-078	Parqueo	12.00
SP-08-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-079	Parqueo	13.60
SP-08-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-080	Parqueo	13.60
SP-08-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-081	Parqueo	13.60
SP-08-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-082	Parqueo	13.60
SP-08-03-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-083	Parqueo	13.60



SP-08-03-004	Apartamento	82.00
--------------	-------------	-------

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-08-05-002	Terraza	25.20
SP-08-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-225	Parqueo	12.00
SP-00-01-241	Parqueo	12.00
SP-08-04-001	Apartamento	85.00
SE-08-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-08-05-003	Terraza	25.20
SP-08-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-226	Parqueo	12.00
SP-00-01-240	Parqueo	12.00
SP-08-04-002	Apartamento	85.00
SE-08-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-08-05-006	Terraza	25.20
SP-08-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-227	Parqueo	12.00
SP-00-01-239	Parqueo	12.00
SP-08-04-003	Apartamento	85.00
SE-08-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : F-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-08-05-007	Terraza	25.20
SP-08-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-228	Parqueo	12.00
SP-00-01-238	Parqueo	12.00
SP-08-04-004	Apartamento	85.00
SE-08-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-084	Parqueo	15.50
SP-09-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-085	Parqueo	13.30
SP-09-01-002	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : F-2103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-086	Parqueo	12.50
SP-09-01-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-087	Parqueo	12.50
SP-09-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-088	Parqueo	12.50
SP-09-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-089	Parqueo	12.50
SP-09-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-290	Parqueo	12.50
SP-09-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-289	Parqueo	12.50
SP-09-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-288	Parqueo	12.50
SP-09-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-287	Parqueo	12.50
SP-09-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-286	Parqueo	13.30
SP-09-03-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-285	Parqueo	13.30



SP-09-03-004	Apartamento	82.00
--------------	-------------	-------

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-09-05-002	Terraza	25.20
SP-09-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-229	Parqueo	12.00
SP-00-01-237	Parqueo	12.00
SP-09-04-001	Apartamento	85.00
SE-09-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-09-05-003	Terraza	25.20
SP-09-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-230	Parqueo	12.00
SP-00-01-236	Parqueo	12.00
SP-09-04-002	Apartamento	85.00
SE-09-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-09-05-006	Terraza	25.20
SP-09-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-231	Parqueo	12.00
SP-00-01-235	Parqueo	12.00
SP-09-04-003	Apartamento	85.00
SE-09-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : F-2404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-09-05-007	Terraza	25.20
SP-09-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-232	Parqueo	12.00
SP-00-01-234	Parqueo	12.00
SP-09-04-004	Apartamento	85.00
SE-09-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-090	Parqueo	12.50
SP-10-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-091	Parqueo	12.50
SP-10-01-002	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : G-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-092	Parqueo	12.50
SP-10-01-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-093	Parqueo	12.50
SP-10-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-094	Parqueo	13.50
SP-10-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-299	Parqueo	12.00
SP-10-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-298	Parqueo	12.00
SP-10-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-297	Parqueo	12.00
SP-10-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-296	Parqueo	12.00
SP-10-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-295	Parqueo	12.50
SP-00-01-300	Parqueo	12.00
SP-10-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-294	Parqueo	12.50
SP-10-03-003	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : G-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-293	Parqueo	12.50
SP-10-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-10-05-002	Terraza	25.20
SP-10-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-255	Parqueo	12.50
SP-00-01-284	Parqueo	12.50
SP-10-04-001	Apartamento	85.00
SE-10-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-10-05-003	Terraza	25.20
SP-10-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-256	Parqueo	12.50
SP-00-01-283	Parqueo	12.50
SP-10-04-002	Apartamento	85.00
SE-10-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-10-05-006	Terraza	25.20
SP-10-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-257	Parqueo	12.00
SP-00-01-282	Parqueo	12.00
SP-10-04-003	Apartamento	85.00
SE-10-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : G-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-10-05-007	Terraza	25.20
SP-10-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-291	Parqueo	12.50
SP-00-01-292	Parqueo	12.50
SP-10-04-004	Apartamento	85.00
SE-10-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-349	Parqueo	13.50
SP-12-01-001	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : H-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-348	Parqueo	13.50
SP-12-01-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-310	Parqueo	12.50
SP-12-01-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-309	Parqueo	12.50
SP-12-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-102	Parqueo	12.00
SP-12-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-103	Parqueo	12.00
SP-12-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-104	Parqueo	12.00
SP-12-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-105	Parqueo	12.00
SP-12-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-106	Parqueo	12.00
SP-12-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-107	Parqueo	12.00
SP-12-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-108	Parqueo	12.00



SP-12-03-003	Apartamento	82.00
--------------	-------------	-------

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-109	Parqueo	12.00
SP-12-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-12-05-002	Terraza	25.20
SP-12-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-350	Parqueo	12.00
SP-00-01-351	Parqueo	12.00
SP-12-04-001	Apartamento	85.00
SE-12-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-12-05-003	Terraza	25.20
SP-12-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-311	Parqueo	12.00
SP-00-01-334	Parqueo	12.00
SP-12-04-002	Apartamento	85.00
SE-12-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1403

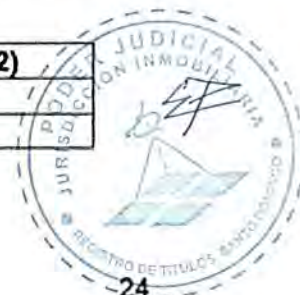
Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-12-05-006	Terraza	25.20
SP-12-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-312	Parqueo	12.00
SP-00-01-333	Parqueo	12.00
SP-12-04-003	Apartamento	85.00
SE-12-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : H-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-12-05-007	Terraza	25.20
SP-12-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-313	Parqueo	12.00
SP-00-01-332	Parqueo	12.00
SP-12-04-004	Apartamento	85.00
SE-12-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-101	Parqueo	12.00
SP-11-01-001	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : H-2102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-100	Parqueo	12.00
SP-11-01-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-099	Parqueo	12.00
SP-11-01-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-098	Parqueo	12.00
SP-11-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-097	Parqueo	12.00
SP-11-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-096	Parqueo	12.00
SP-11-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-095	Parqueo	13.50
SP-11-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-302	Parqueo	12.00
SP-11-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-303	Parqueo	12.00
SP-11-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-304	Parqueo	12.00
SP-11-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-305	Parqueo	12.00



SP-11-03-003	Apartamento	82.00
--------------	-------------	-------

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-306	Parqueo	12.00
SP-11-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-11-05-002	Terraza	25.20
SP-11-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-307	Parqueo	12.50
SP-00-01-308	Parqueo	12.50
SP-11-04-001	Apartamento	85.00
SE-11-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-11-05-003	Terraza	25.20
SP-11-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-314	Parqueo	12.00
SP-00-01-331	Parqueo	12.00
SP-11-04-002	Apartamento	85.00
SE-11-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-11-05-006	Terraza	25.20
SP-11-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-315	Parqueo	12.00
SP-00-01-330	Parqueo	12.00
SP-11-04-003	Apartamento	85.00
SE-11-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : H-2404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-11-05-007	Terraza	25.20
SP-11-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-316	Parqueo	12.00
SP-00-01-329	Parqueo	12.00
SP-11-04-004	Apartamento	85.00
SE-11-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-110	Parqueo	12.00
SP-13-01-001	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : I-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-111	Parqueo	12.00
SP-13-01-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-112	Parqueo	12.00
SP-13-01-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-113	Parqueo	12.00
SP-13-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-114	Parqueo	12.00
SP-13-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-115	Parqueo	12.00
SP-13-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-116	Parqueo	12.00
SP-13-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-117	Parqueo	12.00
SP-13-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-118	Parqueo	12.00
SP-13-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-119	Parqueo	12.00
SP-13-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-120	Parqueo	12.00



SP-13-03-003	Apartamento	82.00
--------------	-------------	-------

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-121	Parqueo	12.00
SP-13-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-13-05-002	Terraza	25.20
SP-13-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-396	Parqueo	12.00
SP-00-01-397	Parqueo	12.00
SP-13-04-001	Apartamento	85.00
SE-13-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-13-05-003	Terraza	25.20
SP-13-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-395	Parqueo	12.00
SP-00-01-398	Parqueo	12.00
SP-13-04-002	Apartamento	85.00
SE-13-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-13-05-006	Terraza	25.20
SP-13-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-394	Parqueo	12.00
SP-00-01-399	Parqueo	12.00
SP-13-04-003	Apartamento	85.00
SE-13-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : I-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-13-05-007	Terraza	25.20
SP-13-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-393	Parqueo	12.00
SP-00-01-400	Parqueo	12.00
SP-13-04-004	Apartamento	85.00
SE-13-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-365	Parqueo	13.50
SP-14-01-001	Apartamento	56.00



Unidad Funcional: 402415541485 : J-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-364	Parqueo	12.00
SP-14-01-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-363	Parqueo	12.00
SP-14-01-003	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-362	Parqueo	12.00
SP-14-01-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-361	Parqueo	12.00
SP-14-02-001	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-360	Parqueo	12.00
SP-14-02-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-122	Parqueo	12.00
SP-14-02-003	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-123	Parqueo	12.00
SP-14-02-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-124	Parqueo	12.00
SP-14-03-001	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-125	Parqueo	12.00
SP-14-03-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-126	Parqueo	12.00



SP-14-03-003	Apartamento	56.00
--------------	-------------	-------

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-127	Parqueo	13.50
SP-14-03-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-14-05-002	Terraza	10.33
SP-14-05-001	Terraza	13.72
SP-00-01-128	Parqueo	12.00
SP-14-04-001	Apartamento	59.00
SE-14-05-001	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-14-05-003	Terraza	10.33
SP-14-05-002	Terraza	13.72
SP-00-01-129	Parqueo	12.00
SP-14-04-002	Apartamento	59.00
SE-14-05-004	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-14-05-006	Terraza	10.33
SP-14-05-003	Terraza	13.72
SP-00-01-130	Parqueo	12.00
SP-14-04-003	Apartamento	59.00
SE-14-05-005	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : J-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-14-05-007	Terraza	10.33
SP-14-05-004	Terraza	13.72
SP-00-01-131	Parqueo	12.00
SP-14-04-004	Apartamento	59.00
SE-14-05-008	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-366	Parqueo	12.00
SP-15-01-001	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-367	Parqueo	12.00
SP-15-01-002	Apartamento	73.00



Unidad Funcional: 402415541485 : K-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-368	Parqueo	12.00
SP-15-01-003	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-369	Parqueo	12.00
SP-15-01-004	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-370	Parqueo	12.00
SP-15-02-001	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-371	Parqueo	12.00
SP-15-02-002	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-141	Parqueo	12.00
SP-15-02-003	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-140	Parqueo	12.00
SP-15-02-004	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-139	Parqueo	12.00
SP-15-03-001	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-138	Parqueo	12.00
SP-15-03-002	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-137	Parqueo	12.00
SP-15-03-003	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
--------	---------	-----------------



SP-00-01-136	Parqueo	12.00
SP-15-03-004	Apartamento	73.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-15-05-001	Terraza	20.44
SP-15-05-001	Terraza	12.95
SP-00-01-135	Parqueo	12.00
SP-00-01-355	Parqueo	12.00
SP-15-04-001	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-15-05-002	Terraza	20.44
SP-15-05-002	Terraza	12.95
SP-00-01-134	Parqueo	12.00
SP-00-01-354	Parqueo	12.00
SP-15-04-002	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-15-05-003	Terraza	20.44
SP-15-05-003	Terraza	12.95
SP-00-01-133	Parqueo	12.00
SP-00-01-353	Parqueo	12.00
SP-15-04-003	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : K-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-15-05-004	Terraza	20.44
SP-15-05-004	Terraza	12.95
SP-00-01-132	Parqueo	12.00
SP-00-01-352	Parqueo	12.00
SP-15-04-004	Apartamento	76.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-377	Parqueo	12.00
SP-16-01-001	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-376	Parqueo	12.00
SP-16-01-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-372	Parqueo	12.00



SP-16-01-003	Apartamento	56.00
--------------	-------------	-------

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-373	Parqueo	12.00
SP-16-01-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-375	Parqueo	12.00
SP-16-02-001	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-374	Parqueo	12.00
SP-16-02-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-151	Parqueo	12.00
SP-16-02-003	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-150	Parqueo	12.00
SP-16-02-004	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-149	Parqueo	12.00
SP-16-03-001	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-148	Parqueo	12.00
SP-16-03-002	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-147	Parqueo	12.00
SP-16-03-003	Apartamento	56.00

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-146	Parqueo	13.50
SP-16-03-004	Apartamento	56.00



Unidad Funcional: 402415541485 : L-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-16-05-002	Terraza	10.33
SP-16-05-001	Terraza	13.72
SP-00-01-145	Parqueo	12.00
SP-16-04-001	Apartamento	59.00
SE-16-05-001	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-16-05-003	Terraza	10.33
SP-16-05-002	Terraza	13.72
SP-00-01-144	Parqueo	12.00
SP-16-04-002	Apartamento	59.00
SE-16-05-004	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-16-05-006	Terraza	10.33
SP-16-05-003	Terraza	13.72
SP-00-01-143	Parqueo	12.00
SP-16-04-003	Apartamento	59.00
SE-16-05-005	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : L-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-16-05-007	Terraza	10.33
SP-16-05-004	Terraza	13.72
SP-00-01-142	Parqueo	12.00
SP-16-04-004	Apartamento	59.00
SE-16-05-008	Balcon	3.57

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-163	Parqueo	12.00
SP-17-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-162	Parqueo	12.00
SP-17-01-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-161	Parqueo	12.00
SP-17-01-003	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : M-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-160	Parqueo	12.00
SP-17-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-159	Parqueo	12.00
SP-17-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-158	Parqueo	12.00
SP-17-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-157	Parqueo	12.00
SP-17-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-156	Parqueo	12.00
SP-17-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-155	Parqueo	12.00
SP-17-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-154	Parqueo	12.00
SP-17-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-153	Parqueo	12.00
SP-17-03-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-152	Parqueo	12.00
SP-17-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-17-05-002	Terraza	25.20



SP-17-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-388	Parqueo	12.00
SP-00-01-405	Parqueo	12.00
SP-17-04-001	Apartamento	85.00
SE-17-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-17-05-003	Terraza	25.20
SP-17-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-387	Parqueo	12.00
SP-00-01-406	Parqueo	12.00
SP-17-04-002	Apartamento	85.00
SE-17-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-17-05-006	Terraza	25.20
SP-17-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-386	Parqueo	12.00
SP-00-01-407	Parqueo	12.00
SP-17-04-003	Apartamento	85.00
SE-17-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : M-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-17-05-007	Terraza	25.20
SP-17-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-385	Parqueo	12.00
SP-00-01-408	Parqueo	12.00
SP-17-04-004	Apartamento	85.00
SE-17-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-336	Parqueo	12.50
SP-18-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-337	Parqueo	12.50
SP-18-01-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-338	Parqueo	12.50
SP-18-01-003	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : N-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-339	Parqueo	12.00
SP-18-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-171	Parqueo	12.00
SP-18-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-170	Parqueo	12.00
SP-18-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-169	Parqueo	12.00
SP-18-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-168	Parqueo	12.00
SP-18-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-167	Parqueo	12.00
SP-18-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-166	Parqueo	12.00
SP-18-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-165	Parqueo	12.00
SP-18-03-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-164	Parqueo	12.00
SP-18-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-18-05-002	Terraza	25.20
SP-18-05-001	Terraza	12.22



SP-00-01-317	Parqueo	12.00
SP-00-01-328	Parqueo	12.00
SP-18-04-001	Apartamento	85.00
SE-18-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-18-05-003	Terraza	25.20
SP-18-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-318	Parqueo	12.00
SP-00-01-327	Parqueo	12.00
SP-18-04-002	Apartamento	85.00
SE-18-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-18-05-006	Terraza	25.20
SP-18-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-319	Parqueo	12.00
SP-00-01-326	Parqueo	12.00
SP-18-04-003	Apartamento	85.00
SE-18-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : N-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-18-05-007	Terraza	25.20
SP-18-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-320	Parqueo	12.00
SP-00-01-325	Parqueo	12.00
SP-18-04-004	Apartamento	85.00
SE-18-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-340	Parqueo	12.00
SP-19-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-341	Parqueo	12.00
SP-19-01-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-342	Parqueo	12.00
SP-19-01-003	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : N-2104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-343	Parqueo	12.00
SP-19-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-344	Parqueo	12.00
SP-19-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-345	Parqueo	12.00
SP-19-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-346	Parqueo	12.00
SP-19-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-347	Parqueo	12.00
SP-19-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-179	Parqueo	12.00
SP-19-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-178	Parqueo	13.50
SP-19-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-177	Parqueo	12.00
SP-19-03-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-176	Parqueo	12.00
SP-19-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-19-05-002	Terraza	25.20
SP-19-05-001	Terraza	12.22

SP-00-01-174	Parqueo	12.00
SP-00-01-175	Parqueo	12.00
SP-19-04-001	Apartamento	85.00
SE-19-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-19-05-003	Terraza	25.20
SP-19-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-172	Parqueo	12.00
SP-00-01-173	Parqueo	12.00
SP-19-04-002	Apartamento	85.00
SE-19-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-19-05-006	Terraza	25.20
SP-19-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-321	Parqueo	12.00
SP-00-01-324	Parqueo	12.00
SP-19-04-003	Apartamento	85.00
SE-19-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : N-2404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-19-05-007	Terraza	25.20
SP-19-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-322	Parqueo	12.00
SP-00-01-323	Parqueo	12.00
SP-19-04-004	Apartamento	85.00
SE-19-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-218	Parqueo	12.00
SP-20-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-217	Parqueo	13.50
SP-20-01-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-216	Parqueo	13.50
SP-20-01-003	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : O-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-242	Parqueo	16.50
SP-20-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-243	Parqueo	12.50
SP-20-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-244	Parqueo	12.00
SP-20-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-245	Parqueo	12.00
SP-20-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-246	Parqueo	12.00
SP-20-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-247	Parqueo	12.00
SP-20-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-248	Parqueo	12.00
SP-20-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-249	Parqueo	12.00
SP-20-03-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-250	Parqueo	12.00
SP-20-03-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-20-05-002	Terraza	25.20
SP-20-05-001	Terraza	12.22



SP-00-01-260	Parqueo	12.00
SP-00-01-279	Parqueo	12.00
SP-20-04-001	Apartamento	85.00
SE-20-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-20-05-003	Terraza	25.20
SP-20-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-261	Parqueo	12.00
SP-00-01-278	Parqueo	12.00
SP-20-04-002	Apartamento	85.00
SE-20-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-20-05-006	Terraza	25.20
SP-20-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-262	Parqueo	12.00
SP-00-01-277	Parqueo	12.00
SP-20-04-003	Apartamento	85.00
SE-20-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : O-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-20-05-007	Terraza	25.20
SP-20-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-263	Parqueo	12.00
SP-00-01-276	Parqueo	12.00
SP-20-04-004	Apartamento	85.00
SE-20-05-008	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : P-01

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-301	Parqueo	12.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1101

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-378	Parqueo	12.00
SP-21-01-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1102

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-379	Parqueo	12.00
SP-21-01-002	Apartamento	82.00



Unidad Funcional: 402415541485 : P-1103

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-380	Parqueo	12.00
SP-21-01-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1104

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-381	Parqueo	12.00
SP-21-01-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1201

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-382	Parqueo	12.00
SP-21-02-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1202

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-383	Parqueo	13.50
SP-21-02-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1203

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-384	Parqueo	13.50
SP-21-02-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1204

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-335	Parqueo	12.50
SP-21-02-004	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1301

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-359	Parqueo	12.00
SP-21-03-001	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1302

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-358	Parqueo	12.00
SP-21-03-002	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1303

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-357	Parqueo	12.00
SP-21-03-003	Apartamento	82.00

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1304

Sector	Destino	Superficie (M2)
SP-00-01-356	Parqueo	12.00



SP-21-03-004	Apartamento	82.00
--------------	-------------	-------

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1401

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-21-05-002	Terraza	25.20
SP-21-05-001	Terraza	12.22
SP-00-01-392	Parqueo	12.00
SP-00-01-401	Parqueo	12.00
SP-21-04-001	Apartamento	85.00
SE-21-05-001	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1402

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-21-05-003	Terraza	25.20
SP-21-05-002	Terraza	12.22
SP-00-01-391	Parqueo	12.00
SP-00-01-402	Parqueo	12.00
SP-21-04-002	Apartamento	85.00
SE-21-05-004	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1403

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-21-05-006	Terraza	25.20
SP-21-05-003	Terraza	12.22
SP-00-01-390	Parqueo	12.00
SP-00-01-403	Parqueo	12.00
SP-21-04-003	Apartamento	85.00
SE-21-05-005	Balcon	4.44

Unidad Funcional: 402415541485 : P-1404

Sector	Destino	Superficie (M2)
SE-21-05-007	Terraza	25.20
SP-21-05-004	Terraza	12.22
SP-00-01-389	Parqueo	12.00
SP-00-01-404	Parqueo	12.00
SP-21-04-004	Apartamento	85.00
SE-21-05-008	Balcon	4.44

Artículo 7. Indivisibilidad. Las unidades de condominio anteriormente descritas son indivisibles y no pueden ser distribuidas, ni enajenadas, sino en su totalidad. Serán nulas de pleno derecho, y no tendrán validez alguna, cesiones parciales, o participaciones en naturaleza sobre las mismas, salvo en los casos previstos en este Reglamento o sus modificaciones posteriores.

Párrafo. Los sectores o elementos comunes, por ser de carácter accesorio y con vinculación jurídica inescindible a las unidades funcionales del Condominio "PALMERAS DEL ESTE III", no pueden ser objeto de enajenación, arrendamiento u otro derecho real. Por tanto, estas áreas deben estar en todo momento libres para el uso, goce y disfrute atribuido a ellas por su carácter.



III- DE LA COPROPIEDAD, PARTICIPACIÓN Y VOTOS

Artículo 8. Copropiedad y participación sobre el terreno y las áreas comunes. A cada unidad del Condominio " PALMERAS DEL ESTE III ", le corresponderá un porcentaje de

copropiedad y participación sobre el valor del terreno y las áreas comunes, conforme se indica a continuación:

Unidad de Condominio	Porcentaje de Copropiedad y Participación (%)	Unidad de Condominio	Porcentaje de Copropiedad y Participación (%)
A-1101	0.2967%	H-1302	0.2967%
A-1102	0.2967%	H-1303	0.2967%
A-1103	0.2967%	H-1304	0.2967%
A-1104	0.2967%	H-1401	0.2967%
A-1201	0.2967%	H-1402	0.2967%
A-1202	0.2967%	H-1403	0.2967%
A-1203	0.2967%	H-1404	0.2967%
A-1204	0.2967%	H-2101	0.2967%
A-1301	0.2967%	H-2102	0.2967%
A-1302	0.2967%	H-2103	0.2967%
A-1303	0.2967%	H-2104	0.2967%
A-1304	0.2967%	H-2201	0.2967%
A-1401	0.2967%	H-2202	0.2967%
A-1402	0.2967%	H-2203	0.2967%
A-1403	0.2967%	H-2204	0.2967%
A-1404	0.2967%	H-2301	0.2967%
B-1101	0.2967%	H-2302	0.2967%
B-1102	0.2967%	H-2303	0.2967%
B-1103	0.2967%	H-2304	0.2967%
B-1104	0.2967%	H-2401	0.2967%
B-1201	0.2967%	H-2402	0.2967%
B-1202	0.2967%	H-2403	0.2967%
B-1203	0.2967%	H-2404	0.2967%
B-1204	0.2967%	I-1101	0.2967%
B-1301	0.2967%	I-1102	0.2967%
B-1302	0.2967%	I-1103	0.2967%
B-1303	0.2967%	I-1104	0.2967%
B-1304	0.2967%	I-1201	0.2967%
B-1401	0.2967%	I-1202	0.2967%
B-1402	0.2967%	I-1203	0.2967%
B-1403	0.2967%	I-1204	0.2967%
B-1404	0.2967%	I-1301	0.2967%
B-2101	0.2967%	I-1302	0.2967%
B-2102	0.2967%	I-1303	0.2967%
B-2103	0.2967%	I-1304	0.2967%



B-2104	0.2967%	I-1401	0.2967%
B-2201	0.2967%	I-1402	0.2967%
B-2202	0.2967%	I-1403	0.2967%
B-2203	0.2967%	I-1404	0.2967%
B-2204	0.2967%	J-1101	0.2967%
B-2301	0.2967%	J-1102	0.2967%
B-2302	0.2967%	J-1103	0.2967%
B-2303	0.2967%	J-1104	0.2967%
B-2304	0.2967%	J-1201	0.2967%
B-2401	0.2967%	J-1202	0.2967%
B-2402	0.2967%	J-1203	0.2967%
B-2403	0.2967%	J-1204	0.2967%
B-2404	0.2967%	J-1301	0.2967%
C-1101	0.2967%	J-1302	0.2967%
C-1102	0.2967%	J-1303	0.2967%
C-1103	0.2967%	J-1304	0.2967%
C-1104	0.2967%	J-1401	0.2967%
C-1201	0.2967%	J-1402	0.2967%
C-1202	0.2967%	J-1403	0.2967%
C-1203	0.2967%	J-1404	0.2967%
C-1204	0.2967%	K-1101	0.2967%
C-1301	0.2967%	K-1102	0.2967%
C-1302	0.2967%	K-1103	0.2967%
C-1303	0.2967%	K-1104	0.2967%
C-1304	0.2967%	K-1201	0.2967%
C-1401	0.2967%	K-1202	0.2967%
C-1402	0.2967%	K-1203	0.2967%
C-1403	0.2967%	K-1204	0.2967%
C-1404	0.2967%	K-1301	0.2967%
D-1101	0.2967%	K-1302	0.2967%
D-1102	0.2967%	K-1303	0.2967%
D-1103	0.2967%	K-1304	0.2967%
D-1104	0.2967%	K-1401	0.2967%
D-1201	0.2967%	K-1402	0.2967%
D-1202	0.2967%	K-1403	0.2967%
D-1203	0.2967%	K-1404	0.2967%
D-1204	0.2967%	L-1101	0.2967%
D-1301	0.2967%	L-1102	0.2967%
D-1302	0.2967%	L-1103	0.2967%
D-1303	0.2967%	L-1104	0.2967%
D-1304	0.2967%	L-1201	0.2967%
D-1401	0.2967%	L-1202	0.2967%
D-1402	0.2967%	L-1203	0.2967%
D-1403	0.2967%	L-1204	0.2967%
D-1404	0.2967%	L-1301	0.2967%
D-2101	0.2967%	L-1302	0.2967%
D-2102	0.2967%	L-1303	0.2967%
D-2103	0.2967%	L-1304	0.2967%



D-2104	0.2967%	L-1401	0.2967%
D-2201	0.2967%	L-1402	0.2967%
D-2202	0.2967%	L-1403	0.2967%
D-2203	0.2967%	L-1404	0.2967%
D-2204	0.2967%	M-1101	0.2967%
D-2301	0.2967%	M-1102	0.2967%
D-2302	0.2967%	M-1103	0.2967%
D-2303	0.2967%	M-1104	0.2967%
D-2304	0.2967%	M-1201	0.2967%
D-2401	0.2967%	M-1202	0.2967%
D-2402	0.2967%	M-1203	0.2967%
D-2403	0.2967%	M-1204	0.2967%
D-2404	0.2967%	M-1301	0.2967%
E-1101	0.2967%	M-1302	0.2967%
E-1102	0.2967%	M-1303	0.2967%
E-1103	0.2967%	M-1304	0.2967%
E-1104	0.2967%	M-1401	0.2967%
E-1201	0.2967%	M-1402	0.2967%
E-1202	0.2967%	M-1403	0.2967%
E-1203	0.2967%	M-1404	0.2967%
E-1204	0.2967%	N-1101	0.2967%
E-1301	0.2967%	N-1102	0.2967%
E-1302	0.2967%	N-1103	0.2967%
E-1303	0.2967%	N-1104	0.2967%
E-1304	0.2967%	N-1201	0.2967%
E-1401	0.2967%	N-1202	0.2967%
E-1402	0.2967%	N-1203	0.2967%
E-1403	0.2967%	N-1204	0.2967%
E-1404	0.2967%	N-1301	0.2967%
F-1101	0.2967%	N-1302	0.2967%
F-1102	0.2967%	N-1303	0.2967%
F-1103	0.2967%	N-1304	0.2967%
F-1104	0.2967%	N-1401	0.2967%
F-1201	0.2967%	N-1402	0.2967%
F-1202	0.2967%	N-1403	0.2967%
F-1203	0.2967%	N-1404	0.2967%
F-1204	0.2967%	N-2101	0.2967%
F-1301	0.2967%	N-2102	0.2967%
F-1302	0.2967%	N-2103	0.2967%
F-1303	0.2967%	N-2104	0.2967%
F-1304	0.2967%	N-2201	0.2967%
F-1401	0.2967%	N-2202	0.2967%
F-1402	0.2967%	N-2203	0.2967%
F-1403	0.2967%	N-2204	0.2967%
F-1404	0.2967%	N-2301	0.2967%
F-2101	0.2967%	N-2302	0.2967%
F-2102	0.2967%	N-2303	0.2967%
F-2103	0.2967%	N-2304	0.2967%



F-2104	0.2967%	N-2401	0.2967%
F-2201	0.2967%	N-2402	0.2967%
F-2202	0.2967%	N-2403	0.2967%
F-2203	0.2967%	N-2404	0.2967%
F-2204	0.2967%	O-1101	0.2967%
F-2301	0.2967%	O-1102	0.2967%
F-2302	0.2967%	O-1103	0.2967%
F-2303	0.2967%	O-1104	0.2967%
F-2304	0.2967%	O-1201	0.2967%
F-2401	0.2967%	O-1202	0.2967%
F-2402	0.2967%	O-1203	0.2967%
F-2403	0.2967%	O-1204	0.2967%
F-2404	0.2967%	O-1301	0.2967%
G-1101	0.2967%	O-1302	0.2967%
G-1102	0.2967%	O-1303	0.2967%
G-1103	0.2967%	O-1304	0.2967%
G-1104	0.2967%	O-1401	0.2967%
G-1201	0.2967%	O-1402	0.2967%
G-1202	0.2967%	O-1403	0.2967%
G-1203	0.2967%	O-1404	0.2967%
G-1204	0.2967%	P-01	0.2967%
G-1301	0.2967%	P-1101	0.2967%
G-1302	0.2967%	P-1102	0.2967%
G-1303	0.2967%	P-1103	0.2967%
G-1304	0.2967%	P-1104	0.2967%
G-1401	0.2967%	P-1201	0.2967%
G-1402	0.2967%	P-1202	0.2967%
G-1403	0.2967%	P-1203	0.2967%
G-1404	0.2967%	P-1204	0.2967%
H-1101	0.2967%	P-1301	0.2967%
H-1102	0.2967%	P-1302	0.2967%
H-1103	0.2967%	P-1303	0.2967%
H-1104	0.2967%	P-1304	0.2967%
H-1201	0.2967%	P-1401	0.2967%
H-1202	0.2967%	P-1402	0.2967%
H-1203	0.2967%	P-1403	0.2967%
H-1204	0.2967%	P-1404	0.2967%
H-1301	0.2967%		

Total	100%
--------------	-------------

Párrafo. El porcentaje de copropiedad y participación sobre el valor del terreno y las áreas comunes que le corresponde a cada unidad del condominio sólo podrá modificarse con el consentimiento unánime de todos los propietarios.



Artículo 9. Número de Votos. En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 12 de la Ley 5038 de 1958, se hace constar que a cada unidad del Condominio " PALMERAS DEL ESTE III ", le corresponderá la cantidad de votos en la Asamblea del Consorcio de Propietarios,

según se establece a continuación:

Unidad de Condominio	VOTOS	Unidad de Condominio	VOTOS
A-1101	1	H-1302	1
A-1102	1	H-1303	1
A-1103	1	H-1304	1
A-1104	1	H-1401	1
A-1201	1	H-1402	1
A-1202	1	H-1403	1
A-1203	1	H-1404	1
A-1204	1	H-2101	1
A-1301	1	H-2102	1
A-1302	1	H-2103	1
A-1303	1	H-2104	1
A-1304	1	H-2201	1
A-1401	1	H-2202	1
A-1402	1	H-2203	1
A-1403	1	H-2204	1
A-1404	1	H-2301	1
B-1101	1	H-2302	1
B-1102	1	H-2303	1
B-1103	1	H-2304	1
B-1104	1	H-2401	1
B-1201	1	H-2402	1
B-1202	1	H-2403	1
B-1203	1	H-2404	1
B-1204	1	I-1101	1
B-1301	1	I-1102	1
B-1302	1	I-1103	1
B-1303	1	I-1104	1
B-1304	1	I-1201	1
B-1401	1	I-1202	1
B-1402	1	I-1203	1
B-1403	1	I-1204	1
B-1404	1	I-1301	1
B-2101	1	I-1302	1
B-2102	1	I-1303	1
B-2103	1	I-1304	1
B-2104	1	I-1401	1
B-2201	1	I-1402	1
B-2202	1	I-1403	1
B-2203	1	I-1404	1
B-2204	1	J-1101	1



B-2301	1	J-1102	1
B-2302	1	J-1103	1
B-2303	1	J-1104	1
B-2304	1	J-1201	1
B-2401	1	J-1202	1
B-2402	1	J-1203	1
B-2403	1	J-1204	1
B-2404	1	J-1301	1
C-1101	1	J-1302	1
C-1102	1	J-1303	1
C-1103	1	J-1304	1
C-1104	1	J-1401	1
C-1201	1	J-1402	1
C-1202	1	J-1403	1
C-1203	1	J-1404	1
C-1204	1	K-1101	1
C-1301	1	K-1102	1
C-1302	1	K-1103	1
C-1303	1	K-1104	1
C-1304	1	K-1201	1
C-1401	1	K-1202	1
C-1402	1	K-1203	1
C-1403	1	K-1204	1
C-1404	1	K-1301	1
D-1101	1	K-1302	1
D-1102	1	K-1303	1
D-1103	1	K-1304	1
D-1104	1	K-1401	1
D-1201	1	K-1402	1
D-1202	1	K-1403	1
D-1203	1	K-1404	1
D-1204	1	L-1101	1
D-1301	1	L-1102	1
D-1302	1	L-1103	1
D-1303	1	L-1104	1
D-1304	1	L-1201	1
D-1401	1	L-1202	1
D-1402	1	L-1203	1
D-1403	1	L-1204	1
D-1404	1	L-1301	1
D-2101	1	L-1302	1
D-2102	1	L-1303	1
D-2103	1	L-1304	1
D-2104	1	L-1401	1
D-2201	1	L-1402	1
D-2202	1	L-1403	1
D-2203	1	L-1404	1
D-2204	1	M-1101	1



D-2301	1	M-1102	1
D-2302	1	M-1103	1
D-2303	1	M-1104	1
D-2304	1	M-1201	1
D-2401	1	M-1202	1
D-2402	1	M-1203	1
D-2403	1	M-1204	1
D-2404	1	M-1301	1
E-1101	1	M-1302	1
E-1102	1	M-1303	1
E-1103	1	M-1304	1
E-1104	1	M-1401	1
E-1201	1	M-1402	1
E-1202	1	M-1403	1
E-1203	1	M-1404	1
E-1204	1	N-1101	1
E-1301	1	N-1102	1
E-1302	1	N-1103	1
E-1303	1	N-1104	1
E-1304	1	N-1201	1
E-1401	1	N-1202	1
E-1402	1	N-1203	1
E-1403	1	N-1204	1
E-1404	1	N-1301	1
F-1101	1	N-1302	1
F-1102	1	N-1303	1
F-1103	1	N-1304	1
F-1104	1	N-1401	1
F-1201	1	N-1402	1
F-1202	1	N-1403	1
F-1203	1	N-1404	1
F-1204	1	N-2101	1
F-1301	1	N-2102	1
F-1302	1	N-2103	1
F-1303	1	N-2104	1
F-1304	1	N-2201	1
F-1401	1	N-2202	1
F-1402	1	N-2203	1
F-1403	1	N-2204	1
F-1404	1	N-2301	1
F-2101	1	N-2302	1
F-2102	1	N-2303	1
F-2103	1	N-2304	1
F-2104	1	N-2401	1
F-2201	1	N-2402	1
F-2202	1	N-2403	1
F-2203	1	N-2404	1
F-2204	1	O-1101	1



F-2301	1	O-1102	1
F-2302	1	O-1103	1
F-2303	1	O-1104	1
F-2304	1	O-1201	1
F-2401	1	O-1202	1
F-2402	1	O-1203	1
F-2403	1	O-1204	1
F-2404	1	O-1301	1
G-1101	1	O-1302	1
G-1102	1	O-1303	1
G-1103	1	O-1304	1
G-1104	1	O-1401	1
G-1201	1	O-1402	1
G-1202	1	O-1403	1
G-1203	1	O-1404	1
G-1204	1	P-01	1
G-1301	1	P-1101	1
G-1302	1	P-1102	1
G-1303	1	P-1103	1
G-1304	1	P-1104	1
G-1401	1	P-1201	1
G-1402	1	P-1202	1
G-1403	1	P-1203	1
G-1404	1	P-1204	1
H-1101	1	P-1301	1
H-1102	1	P-1302	1
H-1103	1	P-1303	1
H-1104	1	P-1304	1
H-1201	1	P-1401	1
H-1202	1	P-1402	1
H-1203	1	P-1403	1
H-1204	1	P-1404	1
H-1301	1		

Párrafo. La cantidad de votos que le corresponde a cada unidad de condominio sólo podrá modificarse con el consentimiento unánime de todos los propietarios.

IV- DE LOS SECTORES O ELEMENTOS COMUNES

Artículo 10. Descripción. Son elementos o sectores comunes o de copropiedad indivisa del inmueble, siempre y cuando no estén designados de forma específica como sector propio, sector común de uso exclusivo o sector común de uso exclusivo compartido, aquellos sobre los cuales los propietarios tienen derecho de uso y goce, siendo esos elementos propiedad común de todos ellos y necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Condominio, conforme lo establece el Artículo 5 de la Ley 5038 de 1958. En consecuencia, los titulares del derecho de propiedad de las unidades que integran el Condominio siempre tendrán el goce y disfrute de los sectores comunes del mismo, en la forma establecida en el presente Reglamento.



Párrafo. Los sectores o elementos comunes aquí establecidos son de pleno derecho de beneficio y uso común y en ningún caso podrán perder dicha condición, salvo decisión unánime de los propietarios. Los sectores o elementos comunes se componen de los descritos a continuación:

- A. El terreno en toda su superficie y profundidad.
- B. Los elementos materiales que delimitan la parcela.
- C. Los muros u otros objetos que separen sectores privativos, los elementos estructurales de los edificios y todos los conductos e instalaciones de uso o beneficio común.
- D. Los caminos o vías peatonales, calles interiores, ciclovías, aceras y vías de acceso en general dentro del inmueble.
- E. Las áreas verdes y jardines y los elementos que conforman el paisajismo.
- F. Las escaleras, accesos, pasarelas, pasillos y zonas de servicio, con todo el equipamiento, mobiliario y enseres que guarnecen dichas áreas.
- G. Las salas de máquinas con todos sus equipos e instalaciones, depósitos de agua, de gas propano y de combustible comunes, si existiesen, así como las instalaciones y tuberías requeridas para el aprovechamiento del gas propano desde los depósitos comunes hasta las unidades del condominio.
- H. Las áreas destinadas para estacionamientos, tanto para uso de los propietarios, así como para los visitantes, si existiesen.
- I. Las áreas recreativas o sociales destinadas al uso común, tales como, gazebos, áreas de esparcimiento, de juegos infantiles, entre otros, si existiesen.
- J. Los elementos, edificados o no, y los equipos o dispositivos dispuestos para controlar el o los accesos desde la vía pública.
- K. Las azoteas, vuelos y terrazas, sin desmedro de la asignación en uso exclusivo de azoteas y terrazas, cuando fuere el caso.
- L. Las garitas o elementos para depósito de residuos sólidos.
- M. Cualquier otra área, elemento o sector identificado como de uso o destino común en los planos arquitectónicos aprobados por las autoridades competentes, en el plano de división del condominio o en sus planillas, y/o en el presente Reglamento.

Artículo 11. Condiciones de Uso de las Partes Comunes. Cada propietario, para el goce y disfrute de su propiedad exclusiva, podrá hacer uso libremente de las partes comunes del Condominio conforme a su destino, sin perjuicio del derecho de los otros propietarios y en la medida que no contravenga las disposiciones de la Ley ni del presente Reglamento.

Párrafo I. Todas las obligaciones que en virtud de la ley y el presente Reglamento correspondan a los propietarios, en materia de uso y destino de los bienes comunes y normas de convivencia, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, inquilinos, usuarios, invitados, empleados u ocupantes, a cualquier título que fuere, de cada una de las unidades funcionales.

Párrafo II. El uso, goce y disfrute de las partes comunes estará afectado por las siguientes condiciones:

- A. Los propietarios, inquilinos, visitantes, ocupantes y cesionarios podrán utilizar los elementos comunes de acuerdo con su destino, naturaleza y uso, con toda moderación y prudencia, conservándolos en el mejor estado posible de manera que no se impida, restrinja o estorbe el legítimo derecho de los demás propietarios, ocupantes, inquilinos o visitantes.



- B. Queda prohibido a los propietarios accionar los mecanismos de los sistemas de agua, electricidad, y demás que sirven a las partes comunes.
- C. Queda prohibido destruir, ensuciar, cortar o en cualquier forma afectar el paisajismo del condominio, incluyendo el césped, las flores, los árboles y los arbustos.
- D. Se prohíbe plantar especie vegetal alguna en las áreas verdes, alterarlas en forma alguna, o colocar objetos en las mismas.
- E. Queda prohibido obstaculizar con objetos o personalmente las entradas, vestíbulos, pasillos, escaleras, aceras, patios, vías de acceso o cualquier otra área común, o transformar en depósito de cualquier objeto, aun cuando fuere temporal, las dependencias de uso común del Condominio.
- F. Queda prohibido utilizar las partes comunes para la instalación de incineradores, cestos de basura, equipos, juegos, cercas, barreras, elementos decorativos u ornamentales, sin la autorización previa por escrito del Administrador.
- G. Queda prohibido tener animales domésticos en las áreas comunes del Condominio.
- H. Queda prohibida la instalación de plantas eléctricas particulares.
- I. Se prohíbe almacenar combustibles, incluyendo gas propano, salvo en los lugares y en la forma específicamente previstos para ese fin. Queda terminantemente prohibida la instalación de dispositivos o sistemas de provisión individual de gas propano, siendo obligatorio el uso exclusivo del sistema de provisión común de gas propano instalado en el condominio. Del mismo modo, se prohíbe en cualquier manera interferir, voluntariamente o no, permitir o ayudar a la manipulación de las instalaciones, medidores y depósitos dispuestos para la provisión común de gas propano o gas para uso doméstico por parte de las unidades del condominio. Los daños ocasionados a estos elementos serán responsabilidad exclusiva del propietario de la unidad cuyo propietario, nuevo adquiriente, inquilino, usuario, invitado, empleado u ocupante sea responsable directo de la acción u omisión que los causare.
- J. Se prohíbe disponer de los residuos sólidos en una forma distinta a la prevista en el presente Reglamento o la que sea dispuesta por la administración del Condominio.
- K. Queda terminantemente prohibido la organización, promoción y/o patrocinio de todo tipo de actividades grupales o no, que resulten no conformes a las buenas costumbres o que resulten contrarias a la convivencia y armonía de los condómines; asimismo, se prohíbe rotundamente la práctica de todo tipo de juegos de azar en el ámbito del Condominio.
- L. Queda prohibido abrir huecos o ventanas, pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que desentone del conjunto o que perjudique a la estética general del conjunto. Asimismo, no podrán realizarse obras que modifiquen la fachada, si no es por decisión del Consorcio de Propietarios.
- M. Se prohíbe abrir huecos, puertas, ventanas o alterar en algún modo la verja perimetral del Condominio.
- N. Se prohíbe encender fogatas y realizar actividades que pongan en riesgo la convivencia dentro de las Áreas Sociales.
- O. El uso de los asadores (BBQ) estará restringido al área que se designe para ello, previa coordinación con la Administración.
- P. El acceso a las azoteas queda limitado a los usos estrictamente permitidos en dichos espacios.
- Q. La disposición de tendederos en la azotea solo puede realizarse para uso y beneficio común del bloque constructivo de que se trate. Cada propietario de unidad dentro del bloque es responsable de la ropa que haya tendido.
- R. Por motivos de seguridad estructural, queda terminantemente prohibida en las azoteas o techos, la instalación temporal o permanente, de jacuzzi, piscina, y afines, y todo elemento que almacene agua y sirva para el baño de niños o adultos.
- S. La instalación de tinacos u otros elementos de almacenamiento de agua en las azoteas, queda restringida, y solo puede ser realizada previa autorización por escrito por el Administrador. Los

daños ocasionados por la instalación, si los hubiere, son de la exclusiva responsabilidad del propietario de la unidad de condominio beneficiaria.

- T. La instalación de pérgolas o estructuras ligeras y abiertas en los techos y azoteas queda supeditada a la aprobación previa del Consorcio de Propietarios, siempre bajo la supervisión del Administrador y para uso estrictamente común.
- U. La instalación de toldos y hierros en puertas y ventanas deberá realizarse en estricta observación de los diseños, condiciones y colores recomendados por el desarrollador, cuya regulación y aplicación queda bajo la responsabilidad del Administrador; los propietarios procurarán, de manera previa, el visto bueno del Administrador sobre los diseños y colores, y coordinarán con este los horarios para la instalación.
- V. La instalación de acondicionadores de aire deberá realizarse utilizando los elementos existentes destinados a guarnecer los compresores, y en la medida en que se encuentren disponibles, utilizando las conexiones y tuberías dispuestas para cables y desagües. La instalación de estos equipos deberá realizarse en coordinación con el Administrador. En todos los casos, los propietarios de unidades de condominio son los responsables de los daños ocasionados a partes o elementos comunes del Condominio, o a otros propietarios.
- W. Queda prohibida la instalación de vallas publicitarias en las áreas comunes, al título que fuere, incluyendo azoteas, paredes, muros y otros espacios verticales de las edificaciones, así como en las áreas de la primera planta del condominio. La modificación de esta prohibición requerirá el voto unánime de los propietarios de las unidades del condominio.

Párrafo III. El uso de las áreas recreativas y sociales del Condominio quedará supeditado a las normas, horarios y condiciones que a tales fines apruebe el Consorcio de Propietarios, a propuesta del Administrador.

Párrafo IV. Queda a cargo del Administrador del Condominio hacer cumplir las condiciones de uso de las áreas y elementos comunes del Condominio, bajo el entendido de que el incumplimiento de estas por los condómines, o los inquilinos, usuarios, invitados, empleados u ocupantes de sus unidades funcionales, podrá acarrear la aplicación de sanciones económicas conforme lo prevé el presente Reglamento.

Artículo 12. Condiciones de uso de las áreas de estacionamiento. El condominio " **PALMERAS DEL ESTE III** " dispone de áreas o espacios de estacionamiento que han sido asignados en uso exclusivo a las unidades del condominio, conforme se describe en el presente Reglamento y en el plano de división del condominio, este último, aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente. Como regla general, los gastos de conservación, mantenimiento, limpieza, reparación y reposición de los elementos (tales como: señalización, recubrimientos, paragomas, entre otros) dispuestos en los sectores de uso exclusivo con destino estacionamiento o parqueo, en el ámbito del Condominio " **PALMERAS DEL ESTE III** ", son responsabilidad exclusiva del Condominio, y como tales, forman parte del presupuesto general para las cargas comunes del Condominio. En este orden, la cuota de mantenimiento que corresponda pagar a los propietarios de las unidades del condominio conforme el porcentaje establecido en el presente Reglamento incluirá los gastos requeridos para el mantenimiento de los estacionamientos. Las áreas de estacionamiento han sido concebidas para proveer de aparcamiento de vehículos de motor a las unidades que integran el Condominio. Complementariamente, el condominio " **PALMERAS DEL ESTE III** " podrá disponer de una cantidad a especificar de espacios de estacionamiento que serán habilitados para el uso de vehículos de motor de visitantes al Condominio, espacios que quedarían dispuestos dentro del sector común del Condominio, si los hubiere.



Párrafo I. Queda entendido que es responsabilidad del Administrador que la señalización en todos los estacionamientos se mantenga uniforme, visible y legible. Del mismo modo, es responsabilidad del Administrador hacer efectiva la entrega a los condómines del o de los espacio(s) asignado(s) en uso exclusivo a cada unidad de condominio.

Párrafo II. La modificación del presente Reglamento que trate sobre la definición de la responsabilidad del mantenimiento de los sectores comunes de uso exclusivo con destino estacionamiento o parqueo requerirá el consentimiento unánime de todos los propietarios del Condominio " PALMERAS DEL ESTE III " para ser válida.

Párrafo III. Los daños ocasionados a los sectores comunes de uso exclusivo con destino estacionamiento o parqueo por parte de los propietarios de unidades de condominio o sus inquilinos, visitantes, habitantes o residentes, que no fueren por el deterioro proveniente del uso natural tras el paso del tiempo, o conforme al destino de dichos espacios, son responsabilidad exclusiva del propietario de la unidad de condominio beneficiaria del uso exclusivo del o los sectores para estacionamiento afectados.

Artículo 13. El uso de los sectores comunes de uso exclusivo con destino para estacionamiento estará regido por las siguientes condiciones:

- A. Queda prohibido a los propietarios de unidades funcionales permitir o promover que personas no vinculadas al Condominio, o visitantes, asiduos o no, utilicen los espacios de estacionamiento asignados en uso exclusivo.
- B. Los estacionamientos no podrán utilizarse para albergar chatarras o vehículos en estado de inoperancia permanente.
- C. Queda prohibido a los propietarios de unidades funcionales usar los espacios de estacionamiento para un destino distinto al de estacionamiento de vehículos.
- D. Los sectores comunes de uso exclusivo con destino para estacionamiento no pueden ser objeto de ningún tipo negociación, al título que fuere, si no es aquella que involucra a la unidad de condominio como un todo.
- E. Las asignaciones de uso tienen carácter exclusivo para la unidad funcional beneficiaria.
- F. En el ámbito de los sectores comunes de uso exclusivo con destino estacionamiento, queda prohibido todo tipo de construcción, incluyendo la disposición de elementos ligeros para techar los espacios.

Artículo 14. Los espacios de estacionamiento para visitantes, si los hubiere, se utilizarán en observación de las siguientes condiciones:

- A. Los estacionamientos de visitantes quedan bajo la tutela, cuidado y mantenimiento del Administrador, a quien se le reconoce facultad exclusiva para dictar las normas que fueren de lugar para regular su uso por los visitantes del Condominio.
- B. Los propietarios de unidades del condominio no pueden utilizar los estacionamientos designados para visitantes.
- C. Los visitantes sólo podrán utilizar, siempre de manera temporal, los espacios designados para visitantes.
- D. Los espacios de estacionamiento de visitantes solo pueden ser utilizados como estacionamiento, salvo decisión expresa por parte del Consorcio de Propietarios.



V- RESTRICCIONES APLICABLES A LAS UNIDADES DE CONDOMINIO

Artículo 15. Restricciones al uso y goce de las unidades de condominio. Ninguna Unidad Funcional o parte de estas podrá ser utilizada de forma tal, que con ello se violen las disposiciones legales y complementarias vigentes, ni las disposiciones del presente reglamento. En este sentido no podrán los propietarios de las unidades funcionales:

- a) Producir o permitir que se produzcan daños, molestias, ni ruidos u otros actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios.
- b) Utilizar la unidad funcional para fines o actos contrarios a la moral y las buenas costumbres, ni permitir que otras personas lo hagan.
- c) Realizar sobre su unidad obras de reparación, remodelación, mejoras o alteraciones que perturben el uso y goce legítimos de los demás; para realizar cualesquiera de estas deberá obtener la aprobación por escrito del Administrador, quien podrá establecer los horarios permitidos para estos trabajos.
- d) Ejecutar modificaciones de cualquier naturaleza en las unidades funcionales, que puedan afectar la estética, variar el diseño, modificar la fachada, alterar la seguridad, ventilación o iluminación u otra causa que afecte a otra unidad funcional, al Condominio y/o sus partes o elementos comunes; tampoco abrir puertas, huecos o ventanas o cualquier otro orificio hacia el exterior, diferente a los accesos existentes en el plano o descripción de las unidades. En general está prohibida toda obra que pueda alterar el diseño arquitectónico o la integridad estructural de las edificaciones del Condominio.
- e) Pintar o decorar paredes, puertas y ventanas en fachadas exteriores con colores o adornos que alteren el conjunto.
- f) Sustituir las ventanas exteriores, por otras de tipo, material o color, distintos a las del resto del edificio, aun en caso de necesidad de reposición. La Administración deberá mantener información actualizada de suplidores y productos adecuados.
- g) Utilizar las paredes medianeras como muros de carga, ni rasurarlas o demolerlas, pudiendo solo colgar, fijar o adaptar a dichos muros elementos livianos de decoración.
- h) Demoler o sustituir los elementos que integran la edificación y que son indispensables para mantener su seguridad y estabilidad, estos son: muros (paredes); losas (techos); dinteles (muros sobre las puertas y ventanas); antepechos (muros debajo de las ventanas, muros que apoyan los pasamanos de los balcones).
- i) Utilizar la unidad funcional para un destino distinto al indicado en el presente Reglamento, salvo la aprobación unánime del Consorcio de Propietarios.
- j) Tener en las unidades funcionales materiales inflamables, explosivos, antihigiénicos, de olor desagradable o que atenten contra la salud.
- k) Colocar artefactos en lugares o posiciones desde las cuales puedan caerse a los pisos inferiores o producir daños a las cosas comunes.
- l) Realizar construcciones con materiales pesados que carguen peso a la estructura, en los Sectores Comunes de Uso Exclusivo destinados a terraza, ya fueren estos destachados o no.
- m) Realizar construcciones permanentes que puedan ser destinadas a fines de vivienda o alojamiento, en los Sectores Comunes de Uso Exclusivo destinados a terraza en el primer nivel, si los hubiere. Los techos y estructuras permitidos deben ser ligeros y cumplir estrictamente con los diseños, condiciones y colores recomendados por el desarrollador, cuya regulación y aplicación queda bajo la responsabilidad del Administrador; los propietarios de unidades procurarán, de manera previa, el visto bueno del desarrollador del proyecto o del Administrador sobre los diseños y colores, y coordinarán con este último los horarios para la instalación.



- n) Organizar, promover o patrocinar actividades no conformes a las buenas costumbres y a la buena convivencia, incluyendo la celebración de cualquier tipo de juego de azar.
- o) Instalar plantas eléctricas con combustible, dentro de los apartamentos.
- p) Disponer sin autorización del Administrador, de residuos voluminosos en los espacios comunes o las garitas para residuos sólidos.

Párrafo. Queda entendido que las reglas relativas al uso y restricciones aplicables a las unidades de condominio comprendidas en esta sección del presente Reglamento son extensivas a los sectores comunes de uso exclusivo vinculadas a ellas, si los hubiere.

Artículo 16. Condiciones aplicables a los Arrendamientos. Se prohíbe el arrendamiento parcial de las unidades funcionales que componen el Condominio "PALMERAS DEL ESTE III". En tal sentido las unidades de condominio solo pueden ser arrendadas en su totalidad. Todo arrendamiento deberá ser comunicado al Administrador antes de su suscripción.

Párrafo. En este orden de ideas, los contratos de arrendamientos deberán tener anexos copia del presente Reglamento, así como también de todas las Reglas y documentos aplicables a cada unidad funcional y el uso de los sectores comunes, requiriendo además la declaración del inquilino de dar fiel cumplimiento a los mismos. A este propósito, una copia de dicho contrato de arrendamiento y de la declaración del inquilino será depositada por el propietario de la unidad funcional para que repose en el archivo a cargo del Administrador del Condominio.

VI- DE LA ESTRUCTURA Y ORGANOS DE GESTION DEL CONDOMINIO.

Artículo 17. Órganos. El Condominio " PALMERAS DEL ESTE III ", comprende los siguientes órganos de gestión, dirección y representación:

- I- El Consorcio de Propietarios.
- II- Asamblea General del Consorcio de Propietarios.
- III- Presidente de la Asamblea General.
- IV- Secretario de la Asamblea General.
- V- El Administrador.

Artículo 18. Del Consorcio de Propietarios. Todos los propietarios de las unidades del Condominio " PALMERAS DEL ESTE III ", constituyen obligatoriamente y de pleno derecho un Consorcio, con personalidad jurídica, que frente a los terceros y a los mismos propietarios actuará como representante legal de todos los propietarios por intermedio del Administrador.

Párrafo. Los poderes del Consorcio de Propietarios se limitan a las medidas de aplicación colectiva que conciernen exclusivamente al goce y administración de las cosas comunes del Condominio.

Artículo 19. Atribuciones del Consorcio de Propietarios. Son atribuciones del Consorcio de Propietarios, las siguientes:

- a) Designar al Administrador del Condominio.
- b) Aprobar el presupuesto anual de ingresos y egresos.
- c) Sustituir, ampliar o modificar este Reglamento, conforme el quórum exigido en el presente Reglamento.
- d) Recibir y aprobar o no el informe anual del Administrador del Condominio sobre su gestión del año que termina.



- e) Modificar las atribuciones establecidas en el presente Reglamento para el Administrador del Condominio.
- f) Tomar decisión sobre cualquier otro asunto que, por la ley o este Reglamento, no le haya sido atribuido al Administrador, a otro ente o persona.
- g) Decidir sobre la administración de las cosas o elementos comunes del Condominio.

Artículo 20. De La Asamblea General del Consorcio de Propietarios. La Asamblea General de los Condómines es la reunión del Consorcio de Propietarios que, constituida válidamente, dictará resoluciones de cumplimiento obligatorio, para todos los propietarios del Condominio, siempre que sean aprobadas conforme lo establecido en la Ley de Condominios y en este Reglamento.

Párrafo I. La Asamblea se reunirá de forma ordinaria una (01) vez cada año, en fecha quince (15) de Octubre, a las 7:00 p.m.; en caso de que este día sea festivo, se reunirá el día hábil siguiente en el lugar dentro del condominio que se disponga a este fin.

Párrafo II. La Asamblea podrá reunirse extraordinariamente cuantas veces lo solicite el Administrador o cuando lo soliciten a través de este, por escrito, propietarios de las unidades del Condominio "PALMERAS DEL ESTE III ", que representen por lo menos, un tercio de los votos de los propietarios que conforman el Condominio.

Párrafo III. Cada propietario tendrá derecho al número de votos que ha sido fijado en el presente Reglamento; la existencia de más de un propietario de una unidad de condominio no altera la cantidad de votos asignados a esa unidad funcional. Del mismo modo, los copropietarios solo pueden hacerse representar en una única persona. Para los casos de unidades de condominio arrendadas, solo podrá concurrir y votar en las Asambleas, el propietario de la unidad de condominio, salvo que este se haga representar por el inquilino, lo cual deberá hacerse constar previamente, por escrito. Los propietarios de unidades funcionales podrán siempre hacerse representar por un tercero mediante poder especial debidamente legalizado ante Notario Público, caso en el cual se deberá presentar el poder de representación al Administrador antes de la celebración de la Asamblea.

Artículo 21. Reglas de Convocatoria. Las convocatorias de las Asambleas reunidas Ordinaria y Extraordinariamente se formularán mediante comunicación enviada al domicilio de cada propietario en el Condominio y/o mediante correo electrónico dirigido a la dirección electrónica provista por cada adquiriente a este fin. Adicionalmente, un aviso de la convocatoria será colocado en el lugar dispuesto a este fin por el Consorcio de Propietarios dentro de las edificaciones del Condominio. La convocatoria deberá ser realizada con por lo menos cinco (5) días laborables de anticipación de conformidad con el Artículo 28 de la Ley 5038 de 1958. La convocatoria deberá contener la orden del día, así como la fecha, hora y lugar dentro del Condominio en que se llevará a cabo la reunión.

Artículo 22. Del Quórum para la Asambleas. Las reuniones de la Asamblea se llevarán a cabo con la concurrencia de un mínimo de propietarios que representen una mayoría simple del total de votos del condominio. Cuando el o los puntos a tratar impliquen la modificación del Reglamento, el quórum mínimo exigible es de las tres cuartas partes de los votos asignados por el presente Reglamento a los propietarios de las unidades del condominio.

Párrafo. En el caso de que, a la asamblea, provisto de que haya sido debidamente convocada, no asista el mínimo de votos exigido para formar el quórum, se convocará a una nueva siguiendo las mismas formalidades que en la primera convocatoria. Si luego de esta segunda convocatoria no se encuentra el quórum requerido, se podrá deliberar válidamente con la presencia por lo menos de la



tercera parte del universo de los votos de los condómines, debiéndose notificar a los demás condómines de las decisiones tomadas en dicha asamblea.

Artículo 23. De las Decisiones. Las decisiones de la Asamblea serán tomadas en aquellos casos en que no se exija la unanimidad por Ley o por disposición de este Reglamento, por una mayoría simple de los votos de los propietarios presentes o representados, debidamente convocados. Del mismo modo, se exige una mayoría ordinaria de los propietarios para dictar, modificar o sustituir disposiciones del reglamento, atendiendo al quórum especial exigido en el artículo 22 del presente Reglamento.

Párrafo. Se necesitará del consentimiento unánime de todos los propietarios para:

- a) Extender o restringir el número de cosas comunes.
- b) Construir o realizar obras nuevas.
- c) Modificar la cantidad de los votos de los Condómines.
- d) Modificar el porcentaje de copropiedad y participación sobre el terreno y las áreas comunes.
- e) Modificar la responsabilidad del Condominio de mantener integramente los sectores de uso exclusivo con destino estacionamiento o parqueo.
- f) Modificar el destino de las unidades funcionales.
- g) Modificar el Reglamento en cualquier aspecto que guarde relación con la designación del Administrador del Condominio, sus condiciones de elegibilidad.

Artículo 24. Del Presidente y Secretario de las Asambleas. Para los fines de celebración de la Asamblea General de Condómines, será designado el propietario que presidirá por el periodo de tiempo que se establezca, las Asambleas Generales del Consorcio de Propietarios, que puede ser removido en cualquier momento del mismo modo en que fue elegido. En caso de ausencia del Presidente de la Asamblea, el Administrador designará un suplente para la celebración de la misma. El Administrador ejercerá las funciones de Secretario en las Asambleas.

Párrafo. El Presidente y el Secretario de la Asamblea son los responsables de levantar y registrar el acta de la Asamblea, debiendo comprobar la nómina de presencia, verificar el cómputo de las votaciones, librar las copias y las certificaciones correspondientes.

Artículo 25. De las Actas de las Asambleas. Las actas deberán contener el lugar, la fecha, y la hora de la reunión, así como el orden del día propuesto, el número de votantes presentes, los nombres de los propietarios o sus mandatarios presentes, con indicación de la unidad de su propiedad o sobre el cual ejercen derechos que le otorgan participación en la asamblea; asimismo la constitución de la asamblea y declaración de la validez de la constitución de las resoluciones adoptadas, con registro de los votos a favor o en contra, y fundamento de la votación, en caso de que los miembros desearan hacerlo constar.

Párrafo. El acta deberá ser registrada en los cinco (05) días de realizada la Asamblea, en libro rubricado y firmado por el Presidente y el Secretario. En este mismo plazo le serán comunicadas las resoluciones adoptadas a los miembros ausentes por medio de comunicación y/o medios electrónicos.

Artículo 26. Del Administrador del Condominio. El administrador es el representante del Consorcio de Propietarios del Condominio. Será designado por la Asamblea General de Condómines por el término de un (1) año.



Párrafo 1. El Administrador puede ser removido por el voto de la mayoría calificada de dos tercios (2/3) de los miembros presentes en la Asamblea General de Condómines y ejercerá sus funciones mientras no haya sido sustituido y su sustituto tome posesión. Podrá ser reelegido indefinidamente.

Artículo 27. Remuneración. El cargo de Administrador podrá ser remunerado. El monto de dicha remuneración será determinado por el Consorcio de Propietarios. De igual manera el Consorcio de Propietarios decidirá la remuneración del personal adicional. Estos montos formarán parte del presupuesto anual del Condominio.

Artículo 28. Atribuciones y Obligaciones del Administrador. El administrador tendrá las obligaciones contempladas en la Ley 5038 de 1958 y demás facultades atribuidas en el presente Reglamento, y en adición, las enumeradas a continuación:

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en la Ley 5038 de 1958, modificada por la Ley 108-05, en este Reglamento y en las resoluciones de la Asamblea General de Condómines.
- b) Velar por el fiel cumplimiento de las disposiciones relativas al uso de las cosas y elementos comunes.
- c) Atender todo lo relacionado a la administración, vigilancia y funcionamiento del condominio, y en general, de todo lo relacionado con las cosas y elementos de uso común y servicios generales.
- d) Responder por la conservación, apariencia y funcionamiento de las diversas partes del condominio, especialmente las de uso común.
- e) Convocar a la Asamblea General de Condómines, en los casos señalados por la ley, debiendo informar de todo asunto que fuere pertinente.
- f) Comunicar por escrito y/o medios electrónicos a los propietarios de toda resolución de la Asamblea General de Condómines acerca de los avances realizados, por concepto de las cargas comunes o cuotas contributivas no pagadas.
- g) Expedir certificaciones, testimonios o constancias de actas de la Asamblea General de Condómines.
- h) Representar al Consorcio de propietarios en todos los actos, en todas las acciones en justicia y procedimientos, así como representar al consorcio frente a las autoridades administrativas como ante terceros. Para ejercer la representación aquí estipulada, el Administrador General necesitará la autorización previa del Consorcio de Propietarios.
- i) Dirigir los asuntos financieros del Condominio y llevar los libros de contabilidad que sean necesarios, con anotación de todas las partidas de gastos e ingresos.
- j) Someter a la Asamblea General de Condómines para su aprobación el presupuesto anual de ingresos y gastos, así como todo presupuesto especial.
- k) Cobrar a los propietarios las cantidades con las que deben contribuir a los gastos comunes, incluyendo cuotas extraordinarias y realizar los demás cobros, recibir cualquier pago en nombre del Consorcio y extender los correspondientes recibos, pagar todas las cuentas y gastos comunes.
- l) Cobrar a los propietarios los cargos relativos a gastos de consumo, incluyendo de manera especial, los que resultan del consumo de gas propano o gas para uso doméstico, cuando se haya dispuesto la provisión común del combustible.
- m) Abrir una o varias cuentas bancarias exclusivamente para la operación y administración del Condominio, en las que se depositarán todos los ingresos, y girar cheques contra dicha cuenta para realizar todos los pagos que sean necesarios.



- n) En caso de urgencia, ordenar los trabajos necesarios para la salvaguarda del Condominio, hasta un monto equivalente a un 10% del presupuesto general anual del Condominio, para el periodo vigente.
- o) Velar por el mantenimiento y reparación de los equipos del condominio.
- p) Presentar a la aprobación del Consorcio de Propietarios las propuestas de multas o sanciones pecuniarias a propietarios o personas vinculadas a unidades de condominio de estos en los casos establecidos en el presente Reglamento.
- q) Rendir cuentas de su gestión ante la Asamblea General ordinaria del Condominio.
- r) Llevar los libros de administración, tales como, libros de contabilidad, libros de actas, libro de cajas de ingresos y gastos, libro de propietarios y unidades funcionales.
- s) Brindar acceso sobre información pertinente al estado de los libros y registros bajo su cargo.
- t) Resolver dentro de sus posibilidades, todas las diferencias entre los propietarios u otros ocupantes de las unidades funcionales.
- u) Contratar los servicios requeridos para el buen uso y mantenimiento del Condominio y sus unidades funcionales.
- v) Cualquier otra función que le sea asignada por la Asamblea General de Condómines.
- w) Dictar las normas relativas a la clasificación, manejo y disposición de residuos sólidos, incluyendo residuos voluminosos, aplicables tanto a los propietarios dentro de sus unidades, como en todas las áreas que conforman el Condominio.

Artículo 29. De los Libros y Registros. En adición a los libros y registros que la ley y el presente Reglamento ponen a su cargo, el administrador deberá llevar los siguientes:

- a) El registro de propietarios, el cual contendrá los nombres, apellidos, generales, número de fax, correo electrónico y domicilio real, de cada propietario del condominio, y/o su representante, si lo hubiere, así como los datos relativos a las unidades de dichos propietarios, el número de votos y su porcentaje de participación en los gastos.
- b) Un registro que contenga un original del presente Reglamento debidamente recibido por las autoridades competentes, así como sus modificaciones.
- c) El registro de las actas de las asambleas.
- d) Los libros contables y estados financieros, incluyendo específicamente un libro diario en que figuren cronológicamente todos los ingresos y egresos, así como una contabilidad específica para cada unidad funcional, en que conste el monto de la participación de cada propietario en los gastos comunes, las fechas de vencimiento de pago de sus cuotas de contribución a dichos gastos, las sumas pagadas y las cuotas vencidas y no pagadas.
- e) Un registro que contenga un juego completo de los planos arquitectónicos de la edificación debidamente aprobados, y del plano de división del condominio aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, así como sus modificaciones.
- f) Un registro que contenga el inventario de cosas, bienes y elementos de propiedad común.

Párrafo. En la medida en que se observen las disposiciones legislativas y complementarias aplicables, y de que se dispongan los medios adecuados para resguardar la información y la privacidad, los libros y registros serán llevados en formato electrónico.

VII- DE LAS CARGAS Y GASTOS COMUNES

Artículo 30. Definición y enunciación de las cargas y gastos comunes. Las Cargas y Gastos Comunes comprenden todos los gastos de conservación, mantenimiento, reparación y



administración de las cosas comunes. Las cargas y gastos comunes generados por dicho concepto serán de la responsabilidad de todos y cada uno de los propietarios de las unidades del Condominio " PALMERAS DEL ESTE III ", según el porcentaje de copropiedad y participación sobre el terreno y las cargas comunes establecido en el presente Reglamento. Se consideran cargas o gastos comunes, de forma enunciativa y no limitativa, los siguientes:

- 1) Los gastos de conservación, mantenimiento, limpieza, reparación y reposición de las cosas comunes, incluyendo las áreas o sectores con destino estacionamiento o parqueo, asignados en uso exclusivo a las unidades.
- 2) Los gastos de electricidad, agua, recogida de residuos sólidos domiciliarios y otros de las partes comunes del Condominio.
- 3) Los costos de los materiales, equipos y efectos que sean requeridos para la conservación, mantenimiento, limpieza, reparación y reposición de las cosas comunes, incluyendo las instalaciones, depósitos y equipos de medición para la provisión común de gas propano o gas de uso doméstico.
- 4) Las remuneraciones del Administrador y de todo personal necesario para la operación y mantenimiento del Condominio.
- 5) Los honorarios de los abogados, arquitectos, contadores, ingenieros, tasadores y otros profesionales cuyos servicios sean necesarios en la administración del Condominio.
- 6) El consumo de agua por las unidades de condominio, cuando no se haya dispuesto la capacidad de medir el consumo individual de las unidades de condominio.
- 7) El consumo de gas propano por las unidades de condominio, cuando se haya habilitado la capacidad de provisión común del combustible a las unidades de condominio, sin medición individual del consumo por unidad.
- 8) Las primas de pólizas de seguro exigidas por la Ley o el presente Reglamento, o autorizadas por el Consorcio de Propietarios.
- 9) Los demás gastos comunes establecidos por la ley o por el presente Reglamento.

Artículo 31. Tipos de Gastos. Existen tres tipos de gastos a tomar en consideración dentro del Condominio " PALMERAS DEL ESTE III ", que son los Gastos Ordinarios o Comunes, los Gastos Extraordinarios y los Gastos de Consumo.

Párrafo I. Gastos Ordinarios. Se refieren a aquellos gastos que están llamados a ser previstos en el presupuesto anual del Condominio " PALMERAS DEL ESTE III ", y que se generan regularmente o con cierta frecuencia, y que de manera enunciativa se encuentran descritos en el artículo que antecede.

Párrafo II. Gastos Extraordinarios. Se refieren a aquellos gastos que no fueron previstos en el presupuesto anual del Condominio " PALMERAS DEL ESTE III ", y cuya necesidad de ser cubiertos recae sobre la responsabilidad del Condominio, y/o es reconocida y decidida por el Consorcio de Propietarios.

Párrafo III. Gastos de Consumo. Se refiere a los gastos individuales de cada unidad de condominio, que pueden ser cuantificados por medio de la medición del consumo del que se trate. Estos servicios pueden ser, cuando se haya dispuesto la capacidad de medición individual por unidad, el consumo de agua, de gas propano u otros combustibles por las unidades de condominio, o el consumo de electricidad de emergencia (planta eléctrica), entre otros. Los servicios que generan gastos de consumo son los definidos como tales en el presente Reglamento, o los que así defina y apruebe el Consorcio de Propietarios en el porvenir. Los gastos de consumo serán

presentados por el Administrador a las unidades de condominio en la periodicidad definida, conjuntamente con la cuota relativa a gastos ordinarios.

Artículo 32. Participación en las Cargas y Gastos Ordinarios o Comunes y en los Extraordinarios. Las cargas y gastos comunes y los gastos extraordinarios serán soportadas por los propietarios de unidades del Condominio " PALMERAS DEL ESTE III", conforme el porcentaje de copropiedad y participación sobre el valor del terreno y las áreas comunes indicado en el presente Reglamento.

Párrafo I. Todos los copropietarios de una unidad de condominio, así como sus causahabientes, son solidaria e indivisiblemente responsables del pago de la cuota contributiva correspondiente a dicha unidad.

Párrafo II. Ningún propietario podrá por renuncia, abandono, desocupación del Inmueble, por el tiempo que fuese, por alegada falta de uso de las partes y servicios comunes, o por cualquier otra causa, sustraerse de su obligación de pagar su proporción de las cargas y gastos comunes.

Artículo 33. Forma de pago. Todo propietario de unidad funcional de propiedad exclusiva del Condominio " PALMERAS DEL ESTE III " pagará la cuota mensual que le corresponde, en la forma y medios establecidos por el Administrador, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes.

Párrafo. En el caso de los gastos de consumo, el pago se realizará contra la medición del consumo del periodo correspondiente, que a esos fines presente el Administrador al propietario. La suma deberá ser pagada en la forma y medios establecidos por el Administrador, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes.

Artículo 34. Sanciones por Falta de Pago. En caso de falta de pago de una factura correspondiente a la cuota, ya fuere ordinaria o extraordinaria, o factura de gasto de consumo, posterior a los cinco (5) días de su vencimiento, el propietario deudor incurrirá en mora de pleno derecho y generará interés pecuniario sobre la suma adeudada a razón de un cinco por ciento (5%) mensual, sin perjuicio de las acciones que el Administrador y el Consorcio de Propietarios puedan ejercer contra este. En adición, tras alcanzar el plazo de 30 días de vencimiento, el Administrador queda facultado a imponer la sanción de corte o interrupción de los servicios a la unidad cuya provisión sea común, y que el consumo esté sujeto a medición individual por unidad. El corte o interrupción se mantendrá mientras persista el incumplimiento de pago, lo que abarca el saldo pendiente de la factura, así como los montos adeudados por recargos, multas o sanciones económicas.

Artículo 35. Daños causados a sectores o elementos comunes. El propietario que por una acción, omisión, falta que le sea imputable o negligencia propia, o por falta de algún empleado a su cargo, familiar, inquilino u ocupante de su unidad funcional, o por el hecho de una cosa bajo su guarda, ocasione daños a las partes comunes, será responsable de resarcir el daño ocasionado. En adición a la obligación de reparar el daño, el propietario responsable es pasible de sanciones pecuniarias o multas en caso de tardanza en la reparación de los daños. La sanción pecuniaria o multa será aprobada por el Consorcio de Propietarios, a propuesta del Administrador.

Artículo 36. Privilegio de los Condómines. El pago de la cuota con que debe contribuir cada propietario a las cargas comunes, ya fuere por concepto de gastos comunes u ordinarios, extraordinarios o de consumo, estará garantizada con el Privilegio de los Condómines sobre la

unidad funcional deudora, de conformidad con las disposiciones de la Ley 5038 de 1958. Este privilegio tendrá preferencia sobre toda otra carga o gravamen.

Párrafo I. La comprobación de las cuotas no pagadas y/o montos adeudados será hecha por el Consorcio de Propietarios, previa declaración preparada por el Administrador con los detalles y comprobantes correspondientes. El administrador comunicará dicha declaración por acto de alguacil al o a los condóminos deudores.

Párrafo II. La copia del acta de la Asamblea del Consorcio de Propietarios, certificada por el Administrador y legalizada por un notario constituirá título suficiente para inscribir el Privilegio de los Condóminos en el Registro de Títulos correspondiente.

Párrafo III. El pago de las multas o sanciones pecuniarias establecidas en el presente Reglamento, una vez aprobadas por el Consorcio de Propietarios, estará garantizado con el Privilegio de los Condóminos sobre la unidad funcional deudora.

VIII- DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 37. Descripción. Se considerará como propietario dentro del Condominio Residencial " **PALMERAS DEL ESTE III** ", quien acredite ser titular de una unidad de condominio en virtud de un duplicado del Certificado de Título expedido a su favor por el Registro de Títulos correspondiente, preferiblemente acompañado de una Certificación del Estado Jurídico del Inmueble. Al efecto, todo propietario estará obligado a presentar dicho Duplicado de Certificado de Título o una constancia de sus derechos, al Administrador General del Condominio dentro de los treinta (30) días de su adquisición; en adición deberá suministrarlos demás datos que requiera el Administrador para inscribirlo en el libro de propietarios.

Artículo 38. Elección de Domicilio. Para todos los fines y consecuencias legales establecidos en el presente Reglamento, los propietarios hacen formal elección de domicilio en la unidad funcional de propiedad exclusiva que le pertenezca dentro del Condominio " **PALMERAS DEL ESTE III** ".

Párrafo. Adicionalmente, todo propietario deberá suministrar un correo electrónico válido al Administrador, a los fines de que este sea incorporado en el libro de registro de propietarios, en su condición de principal medio electrónico de comunicación oficial entre el Consorcio de Propietarios, el Administrador y los propietarios.

Artículo 39. Derechos y Obligaciones. Todo propietario de una unidad de condominio según su título de adquisición, plano de división del condominio y disposiciones de este Reglamento, podrá ejercer todas las atribuciones y derechos inherentes a tal dominio, así como también podrá usar las áreas comunes con sujeción al orden, la moralidad, buenas costumbres y demás normas de convivencia que se describen en el presente Reglamento.

Párrafo I. El disfrute y aprovechamiento de la unidad de condominio está sujeto obligatoriamente al destino que se le haya asignado en este Reglamento, debiendo ajustarse a las normas legales y de convivencia contenidas en el mismo, no pudiendo el propietario variar el destino de la unidad, salvo decisión unánime de los propietarios. La variación del destino debe contar previamente con el visto bueno de las autoridades competentes, e implica en todos los casos, la modificación del Reglamento de Condominio y del Plano de División de Condominio.

Párrafo II. Las paredes que separan una unidad de otra, son paredes medianeras entre sus respectivos dueños y no podrán ser utilizadas como muros de cargas, ni rasurarlos o demolerlos, pudiendo solo colgar, fijar o adaptar a dichos muros, elementos livianos de decoración.

Párrafo III. Las obras y reparaciones menores que sean necesarias realizar en cada unidad, tales como cambio de zapatillas, llaves de destupiciones de salida de agua, servicios sanitarios, labores de fontanería, pintura, decoración de interiores, y otras de igual naturaleza, podrán ser realizadas por el propietario sin necesidad de autorización previa y a su propio costo, cuidando que con estos trabajos no le moleste a los demás y no se altere en nada la estructura general.

Párrafo IV. Todo propietario tiene la obligación de permitir la entrada a su unidad de condominio de las personas encargadas de realizar trabajos de interés común, sea que afecten los bienes comunes o las unidades vecinas, debiendo ser realizados los mismos con la mayor celeridad y cuidado, a fin de evitar dificultades o molestias a los ocupantes. El Administrador comunicará por escrito al propietario la necesidad de acceder a su unidad.

Párrafo V. En caso de que el propietario de una unidad funcional esté ausente y se produzca cualquier siniestro o eventualidad que se origine en o afecte su unidad funcional, el Administrador podrá entrar a la unidad funcional a fin de tomar las medidas oportunas.

Párrafo VI. Todo propietario es responsable directo de las violaciones de las normas de convivencia y de los daños y molestias ocasionados a los demás propietarios y a las partes comunes del edificio por sus familiares, invitados y empleados.

Párrafo VII. Ningún propietario ni ocupante ejecutará actos que perturben la tranquilidad del condominio. El propietario, inquilino o invitado que fuere molestado deberá informar el hecho al Administrador, quien luego de comprobarlo, intimará al propietario en falta a tomar, a su costo, las medidas necesarias para poner fin a la situación. De no obtemperar el propietario en falta a la intimación del Administrador, éste tendrá la facultad de tomar las medidas pertinentes para hacer cesar la perturbación, cuyos gastos quedarán a cargo del propietario en falta.

Párrafo VIII. Queda prohibido toda instalación de antenas individuales exteriores de radio o televisión y toda conexión a sistemas de televisión por cable, salvo el caso de aprobación previa y por escrito por el Administrador; queda igualmente prohibido la instalación de plantas eléctricas fuera de la perteneciente al Condominio.

Párrafo IX. Todas las obligaciones que en virtud de la ley y del reglamento correspondan a los propietarios, en materia de uso y destino de los bienes propios y normas de convivencia, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, inquilinos, usuarios, invitados, empleados u ocupantes, a cualquier título que fuere, de cada una de las unidades funcionales.

Párrafo X. El tratamiento de los residuos sólidos en toda su extensión queda supeditado a las normas de clasificación, manejo y disposición que disponga a tales fines el Administrador del Condominio. El cumplimiento de estas normas es obligatorio para todos los propietarios de unidades funcionales, así como empleados, inquilinos, familiares u ocupantes de sus unidades funcionales.

Artículo 40. De las sanciones pecuniarias y multas. La violación o incumplimiento por parte de los propietarios de unidades funcionales, empleados, inquilinos, familiares, visitantes u ocupantes de sus unidades funcionales, de las restricciones aplicables a las unidades funcionales, de las

condiciones de uso de los elementos comunes, de las condiciones de uso de los estacionamientos, de las normas relativas a la clasificación, manejo y disposición de residuos sólidos, así como de las normas de convivencia, obligaciones, prohibiciones o limitaciones establecidas en el presente reglamento, ya fuere por una acción, omisión, falta que le sea imputable o negligencia propia, o por el hecho de una cosa bajo su guarda, puede acarrear la imposición de sanciones pecuniarias o multas por parte del Consorcio de Propietarios. Comprobada y documentada la violación o incumplimiento por el Administrador, las multas o sanciones pecuniarias serán aprobadas por el Consorcio de Propietarios a propuesta del Administrador.

Párrafo. Las multas o sanciones pecuniarias serán proporcionales a la gravedad de la violación o incumplimiento, según determine el Consorcio de Propietarios, y podrán tener por finalidad, en adición al propósito punitivo de la medida, servir de elemento disuasivo para evitar violaciones o incumplimientos en el porvenir. El Administrador del Condominio presentará a la aprobación del Consorcio de Propietarios, las sanciones económicas aplicables, las cuales deberán ser comunicadas a los condómines, utilizando los medios de publicidad previstos en el presente Reglamento.

IX- DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA

Artículo 41. Enmarque, alcance e interpretación. Las normas de convivencia desarrolladas en el presente acápite del Reglamento son de cumplimiento obligatorio por los propietarios de unidades funcionales, empleados, inquilinos, familiares, visitantes u ocupantes de sus unidades funcionales. Las mismas son siempre complementarias a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, y en ningún caso podrán interpretarse de una forma que contrarie su espíritu, que no es otro que el de mantener la buena convivencia en el disfrute de los espacios y áreas comunes del Condominio, y en general, promover la armonía y la paz en las relaciones entre los habitantes del condominio. En caso de contradicción, falta de claridad o conflictos entre condómines sobre la interpretación de estas normas, el Administrador del Condominio tiene la potestad de aclarar la interpretación de la norma en cuestión.

Artículo 42. En cuanto al uso y disfrute de las áreas comunes. De manera enunciativa y no restrictiva, los propietarios de unidades funcionales, empleados, inquilinos, familiares, visitantes u ocupantes de sus unidades funcionales, en el uso y disfrute de las áreas comunes del Condominio, deberán observar las siguientes normas:

- A. Cada propietario de unidad de condominio velará por la limpieza del pasillo inmediato a su unidad y la del tramo de escalera correspondiente a su piso. Del mismo modo, de manera conjunta, los propietarios de unidades de un bloque constructivo tendrán el deber de velar por la limpieza de las áreas comunes de acceso al bloque.
- B. Está totalmente prohibido el tendido de ropa, utensilios de limpieza, colocación de propagandas, publicidad del tipo que fuese, letreros o cualquier otro elemento que produzca o pueda producir contaminación visual en los siguientes áreas o elementos: pasillos, escaleras, ventanas y balcones de los edificios, y en general, en cualquier lugar visible desde el exterior.
- C. Se restringe el uso de los espacios comunes para depósito de artículos de un apartamento o familia en particular.
- D. La velocidad máxima para transitar en vías internas vehiculares primarias es de 10 km/h; la velocidad máxima para transitar en vías internas vehiculares secundarias es de 10 km/h.
- E. La velocidad máxima para transitar las en ciclovías es de 10 Km/h.
- F. Se prohíbe el acceso de motocicletas a pasos peatonales, aceras y ciclovías.



- G. Queda prohibido el consumo o distribución de bebidas alcohólicas o sustancias alucinógenas, en las áreas comunes del condominio.
- H. Acatar la prohibición de realizar ruidos y vibraciones estridentes con equipos de sonido o amplificadores, en las vías y áreas comunes dentro del Condominio; esta prohibición persigue garantizar un ambiente proclive a contribuir con la armonía ambiental y social del entorno.
- I. Se prohíbe la exhibición de armas de fuego en las áreas comunes del Condominio.
- J. Queda prohibido el uso de las áreas comunes, incluyendo los estacionamientos, para: talleres de mecánica, cerrajería, carpintería u otros oficios, así como para actividades comerciales informales o no, del tipo que fuesen (colmados, carritos de chimichurris, hot dogs, empanadas, ventorrillos, bancas de apuestas u otros).
- K. Mantener despejadas las vías internas primarias de tránsito vehicular; no se admiten obstáculos de ningún tipo, ni temporales ni permanentes.
- L. En las vías internas secundarias de tránsito vehicular, el uso preferente es el vehicular. En los horarios que establezca de manera expresa el Administrador del Condominio, siempre que sea posible anticipar horarios de escaso tránsito vehicular, si no inexistente, se podrá permitir ciertos usos recreativos, siempre de manera no preferente, y bajo estricta observación de las medidas de prevención que a tales fines disponga el Administrador.
- M. Se prohíbe la práctica de celebración de velatorios de cuerpo presente.
- N. Se prohíbe la celebración de actividades político-partidarias.
- O. Se prohíbe la práctica de toda actividad que promueva violencia, o ponga en peligro a los residentes.
- P. Se prohíbe la celebración, organización, promoción de actividades que involucren peleas de animales de cualquier tipo.
- Q. El uso de gazebos, canchas y áreas verdes o recreativas es de carácter colectivo y estará regulado por el Condominio con horarios que pueden ir desde las 8:00 a.m hasta las 10:00 p.m.; las actividades de celebraciones particulares deben ser solicitadas con 3 semanas de antelación para su aprobación por el Administrador del Condominio, con el compromiso de mantener limpias y ordenadas estas áreas.
- R. No se permiten fiestas, tertulias o reuniones de esta naturaleza en las áreas comunes después de las 10:00 de la noche los días de semana; los fines de semana y días feriados están prohibidas estas actividades después de las 11:30 p.m. Las violaciones a esta disposición podrán suponer la intervención de las autoridades competentes.
- S. Las clases de música, baile, gimnasia, la práctica musical con equipos u otras actividades lúdicas y culturales al interior de las unidades de condominio, deberán llevarse a cabo en estricta observación de los horarios de descanso, y de las normas antruido aplicables.
- T. Está prohibido escuchar música en alto volumen y hacer ruidos estrépitosos que moleste a vecinos, teniendo presente que la comisión de estos hechos constituye una actividad penalizada por la Ley, sin desmedro de la aplicación de las sanciones económicas que contempla el presente Reglamento por la violación de estas normas.
- U. Los aparatos de radio, televisión, consolas de juegos electrónicos, reproductores de discos compactos, equipos de entretenimiento y/o instrumentos musicales deberán ser graduados en su intensidad a fin de que no afecten la tranquilidad de las unidades vecinas ni de los residentes y visitantes del condominio en general.
- V. Las obras que sean ejecutadas dentro de la unidad ya fueren para la conservación, reparación, estética, higiene, seguridad o mejoras, deberán ser realizadas sin que perturben el uso y goce legítimo de las demás unidades y de los residentes y visitantes del condominio en general.



Artículo 43. Normas de convivencia vinculadas al uso de los estacionamientos. Los estacionamientos están establecidos exclusivamente como espacios para el estacionamiento de los vehículos de las personas residentes en el Condominio, y sus visitantes, si hubiere espacios destinados a este fin. El respeto al estacionamiento de cada familia es fundamental para la convivencia. Los elementos normativos sobre su uso son los siguientes:

- A. Los residentes deberán estacionar solo en el estacionamiento de uso exclusivo que corresponda a su unidad, cuando sea el caso; en ningún caso o circunstancia se admite el uso de aceras, áreas verdes, aceras o zonas peatonales y ciclovías para estacionamiento, ya sea de forma temporal o permanente.
- B. Los estacionamientos destinados para uso por personas con discapacidad deberán dejarse libres para uso exclusivo por residentes y visitantes con esta condición.
- C. Conducir prudentemente hasta la entrada al espacio de estacionamiento; la circulación siempre se hará conservando la derecha, y bajo una velocidad máxima de 5 Km/H.
- D. No está permitido el arreglo de desperfectos mecánicos de vehículos, lo que tampoco se admite en las áreas comunes del Condominio.
- E. Queda prohibido el almacenamiento de combustible.
- F. Todo propietario o usuario de vehículo, al ser avisado que su vehículo está arrojando fluidos o que presenta escapes de fluidos, deberá hacerlo reparar de inmediato, bajo el entendido de que será responsable de todo perjuicio causado por ello.
- G. Cualquier daño causado por uno de los residentes a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente al Administrador del Condominio, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades competentes.
- H. No está permitido estacionar en zonas de circulación vehicular (doble estacionamiento), ni de forma paralela ambos lados de una vía.

Artículo 44. Control de mascotas. Como regla general, al interior de cada unidad de condominio se permitirá la tenencia de mascotas domésticas, tales como: perros pequeños, gatos y otros animales de dimensiones similares. Aplican las siguientes normas de control relativas a la tenencia de mascotas:

- A. Cada unidad del condominio podrá tener hasta dos (02) animales domésticos, debiendo asegurar el propietario que los mismos no presenten peligro para la salud y seguridad de los residentes o visitantes en el condominio, ni sean causa de molestia para éstos.
- B. No se permitirán mascotas que sobrepasen los parámetros de tamaño indicados o que puedan atentar contra el medioambiente, la integridad física y de salud de los residentes.
- C. Los propietarios/as de mascotas deberán mantenerlas debidamente identificadas, vacunadas, desparasitadas e higienizadas, bajo el entendido de que los daños que se ocasionen por la negligencia en el cumplimiento de estas medidas son de su entera responsabilidad.
- D. Los propietarios/as de mascotas deben evitar la disposición de heces fecales de sus mascotas en las áreas verdes, aceras y áreas comunes del Condominio. Queda entendido que son los únicos responsables de recoger inmediatamente los excrementos y depositarlos en bolsas de basura domiciliaria. En caso contrario serán debidamente sancionados.
- E. Evitar la deambulaci3n de mascotas sueltas por las zonas comunes.
- F. Como principio general, los propietarios/as de mascotas son responsables por los daños que puedan causar sus mascotas en las áreas comunes, administraci3n y/o terceros.
- G. Los dueños de las mascotas se harán responsables de la perturbaci3n de la tranquilidad de los residentes y/o vecinos, que generen las mismas.

Artículo 45. Sobre el uso de las áreas verdes y preservación del paisajismo. A continuación, las reglas que deben ser observadas para preservar las áreas verdes y el paisajismo del Condominio:

- A. Las áreas verdes solo pueden ser utilizadas para sembrar, cuidar y regar las plantas y árboles que allí se establezcan.
- B. Se prohíbe tirar residuos sólidos y objetos en las áreas verdes; la violación a esta prohibición acarreará la aplicación de multas y sanciones a los responsables.
- C. Las bicicletas y juegos de niños están restringidos a las áreas comunes con un fin recreativo no se permite que niños o adultos circulen en bicicleta o maltraten las áreas verdes destinadas a jardines.
- D. Está prohibido maltratar, quemar, sustituir, pisar o de alguna forma afectar el paisajismo, salvo disposición expresa de la Administración y por causa justificada.
- E. Está prohibido pisar la grama en las áreas donde se encuentra sembrada.

Artículo 46. Normas para mantener la seguridad y el manejo adecuado de conflictos. A continuación, las normas aplicables:

- A. Es obligatorio, como mecanismo de regulación de la entrada, que los representantes de comercios, suplidores de mercancías o servicios, personas en labor de acarreo, taxistas u otros transportistas relacionados, estén debidamente identificados al momento de la entrada. Los condómines deberán informar a los puestos de entrada del condominio o similares con la debida anticipación. El Administrador del Condominio es el responsable de hacer cumplir esta medida.
- B. Cualquier residente, al conocer un conflicto, violación de las normas y/ o una situación imprevista tiene el deber de informar a las autoridades competentes utilizando los medios provistos a estos fines, tales como una llamada telefónica al Sistema 9-1-1; en casos que así lo ameriten, el deber de informar de la situación al Administrador del Condominio.
- C. No exhibir ni manipular armas de fuego dentro en las áreas comunes del Condominio.
- D. El deber de denunciar casos de violencia de género y/o intrafamiliar que ocurran en apartamentos vecinos, dando parte a las autoridades competentes.
- E. Evitar el uso de bocinas en horarios restringidos según las disposiciones legales.
- F. Evitar la contaminación visual colocando vallas, avisos y demás publicidad en el exterior de las viviendas.

Artículo 47. Normas relativas a la disposición y manejo de residuos sólidos. En adición a las normas contempladas en el presente Reglamento, aplican las siguientes:

- A. Los residuos sólidos deben ser depositados únicamente en los contenedores establecidos para ello.
- B. Se prohíbe disponer de residuos sólidos o colocar depósitos improvisados de residuos sólidos fuera de los contenedores dispuestos para ello.
- C. Es obligatorio cumplir con las normas de manejo y disposición de residuos sólidos que emita el Administrador del Condominio.
- D. Los propietarios de unidades del condominio son los únicos responsables de disponer de los residuos sólidos voluminosos que puedan generarse en sus unidades.

X- GESTION FINANCIERA

Artículo 48. Período de ejercicio. La gestión financiera y administrativa del Condominio Residencial "PALMERAS DEL ESTE III" será anual, iniciando el día primero (1) del mes enero y finalizando el día treinta y uno (31) del mes diciembre de cada año.

Artículo 49. Presupuesto. El presupuesto anual de ingresos y gastos a que se refiere este Reglamento será confeccionado por el Administrador General, asignando a cada propietario lo que le corresponde contribuir por mes. Este presupuesto será sometido a la Asamblea General de Condómines Ordinaria para su aprobación.

Párrafo I. En la Asamblea General de los Condómines Ordinaria, el Administrador General presentará un informe de gestión financiera y administrativa, con los balances correspondientes, copia de los cuales estarán a disposición de los propietarios conforme lo establece la Ley. Todos los informes como los balances de la gestión financiera deberán ser confeccionados según los libros de contabilidad llevados a tal efecto.

Párrafo II. En caso de déficit en el presupuesto, la Asamblea General de Condómines podrá ordenar, previa presentación de un presupuesto especial por el Administrador General, una contribución especial o cuota extraordinaria a cada propietario; si hubiere superávit, la asamblea podrá escoger entre mejorar o ampliar los servicios o hacerlo ingresar al fondo de reservas.

Artículo 50. Fondo de Reservas. Se constituirá un fondo de reservas para responder a los gastos extraordinarios o urgentes, reposiciones o innovaciones que afecten a todo o parte del Condominio o a las cosas y elementos comunes.

Párrafo I. Este fondo se conformará con las sumas recaudadas de las sanciones pecuniarias o multas, recargos y penalidades que deban pagar los propietarios de las unidades funcionales, así como del superávit que resultare de la ejecución del presupuesto anual. Podrá ingresar al fondo de reservas cualquier otro ingreso lícito que no forme parte del presupuesto anual.

Párrafo II. Para la gestión del fondo de reservas, el Administrador podrá abrir una cuenta a nombre del Consorcio de Propietarios del Condominio Residencial "PALMERAS DEL ESTE III", en una institución financiera de elección del mismo Consorcio, en la cual se depositarán los fondos más arriba descritos.

Párrafo III. El Consorcio de Propietarios tomará las medidas pertinentes en relación a la administración e inversión de dicho fondo; en casos de urgencia el Administrador podrá tomar las medidas pertinentes, a reserva de convocar a la Asamblea General de Condómines y rendirle cuentas.

Párrafo IV. El Administrador deberá llevar la contabilidad del fondo de reservas de forma independientemente a los fondos de administración ordinarios.

Artículo 51. De los seguros. El administrador podrá contratar y mantener vigentes, con una o varias compañías de seguro de reconocida solvencia, pólizas de seguro que deben contener, entre otras cosas, las siguientes coberturas:

- a) Incendio y riesgos aliados, incluyendo rayo, terremoto y/o temblor de tierras, explosión, ciclón, huracán, tornado y manga de viento, daños por agua de lluvia a consecuencia de huracán,

motín y huelga, daños maliciosos, robo con escalamiento y/o violencia, etc., para asegurar el valor total de reposición, sin amortización, deducción o depreciación, de todas las partes y cosas comunes, así como de todas las unidades funcionales con todas sus mejoras tal como figuran en los planos arquitectónicos, con excepción de las mejoras realizadas por los propietarios y de los bienes mobiliarios en dichas unidades funcionales.

- b) Responsabilidad civil por el monto que determine el Consorcio de Propietarios para cubrir la responsabilidad del condominio respecto de los terceros, empleados, si los hubiere, y de los mismos propietarios.
- c) Cobertura de las averías de maquinarias, tales como plantas eléctricas, transformadores, bombas de agua, entre otras, por pérdidas accidentales, derivadas de daños por incendios internos, explosiones químicas, cortos circuitos y otros fenómenos eléctricos, por daños mal intencionados y dolo por parte de terceros, huelga, motín y/o conmoción civil. La contratación de estas pólizas, podría no ser necesaria mientras se mantenga vigente la garantía de las maquinarias.
- d) Cualquier otro riesgo que a juicio del Consorcio de Propietarios amerite ser asegurado.

Artículo 52. Beneficiarios de las Pólizas de Seguro. Salvo en el caso de seguros de responsabilidad civil, el beneficiario de todas las pólizas de seguro del condominio será el Consorcio de Propietarios. Las pólizas de seguro estarán bajo la custodia del Administrador. Cualquier propietario podrá hacerse expedir copia de las pólizas a su costo.

XI- DE LAS MODIFICACIONES AL REGLAMENTO Y DE LA DISOLUCIÓN DEL RÉGIMEN DEL CONDOMINIO

Artículo 53. Modificación al Reglamento. El presente reglamento de Condominio podrá ser modificado por el Consorcio de Propietarios en la forma que ha sido prevista en el mismo, de acuerdo con las leyes que rigen la materia, debiendo hacerse constar en un acta de la Asamblea General de Condómines en la que se decida la modificación del Reglamento.

Párrafo I. En la convocatoria que se haga para tales fines, se debe especificar ese propósito y estipular qué se pretende modificar y cuál es el nuevo texto propuesto.

Párrafo II. Toda modificación de este Reglamento surtirá efectos inmediatos a partir de su aprobación por el Consorcio de Propietarios, para todos los condómines y sus causahabientes. Sin embargo, las modificaciones sólo serán oponibles a los terceros y causahabientes a título particular después que hayan sido inscritas en el Registro de Títulos correspondiente, mediante una copia del Acta de la Asamblea General de Condómines, visada por el Presidente de la Asamblea, certificada por el Administrador y legalizadas las firmas por ante Notario Público.

Artículo 54. Disolución del Régimen de Condominio. Procede la extinción o disolución del Régimen de Condominio por la voluntad y decisión del Consorcio de Propietarios, o por la destrucción, vetustez o ruina total o parcial de uno o más edificios de los que componen el Condominio, para lo cual deberá cumplirse con las disposiciones que regulan la materia, especialmente lo que establecen la Ley 5038 y el Reglamento General de Registro de Títulos.

Párrafo. Aprobada la extinción o disolución del Condominio, el Registro de Títulos procederá a levantar el Bloqueo Registral que afecta el terreno registrado a nombre del Consorcio de Propietarios y emitirá un nuevo Certificado de Título sobre el terreno. El nuevo certificado de título se emite en copropiedad, haciendo constar la proporción en que cada propietario de unidad

funcional dentro del condominio se convierte en copropietario del terreno. La proporción o porcentaje es el mismo establecido en este Reglamento para definir la copropiedad sobre el terreno y las partes comunes, a no ser que el acta que determina la extinción o disolución del condominio especifique una proporción distinta.

XII- DISPOSICIONES FINALES

Artículo 55. Disposición Final. El presente Reglamento será inscrito por ante el Registro de Títulos correspondiente, y obligará a todos los propietarios, sus causahabientes y cualquiera que esté ligado a cada unidad funcional. Es responsabilidad del Administrador, una vez constituido el régimen de condominio, tomar las providencias necesarias para que cada propietario tenga copia fiel y exacta del mismo.

Párrafo. En lo que se refiere a lo no previsto en el presente Reglamento se remite a las disposiciones de la Ley 5038 de 1958, modificada por la Ley 108-05 y sus reglamentos.

HECHO Y FIRMADO en tantos originales como fuere necesario, a los veintisiete (27) días del mes de Octubre del año dos mil veintitrés (2023). En Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

POR:


ANDRÉS IGNACIO RIVAS PÉREZ
Representando a **FIDUCIARIA POPULAR, S.A.**,
Administradora del **FIDEICOMISO PRADERA DEL ESTE III**



Yo, LIC. JOSEFINA VEGA DE MONTES, abogado notario público de los del número del Distrito Nacional, Matrícula No. 5582, CERTIFICO Y DOY FE que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por el señor **ANDRÉS IGNACIO RIVAS PÉREZ**, de generales que constan y en sus indicadas calidades, quien me declara bajo la fe del juramento que esta es la firma que acostumbra a utilizar en todos los actos de su vida tanto pública como privada. A los veintisiete (27) días del mes de Octubre del año dos mil veintitrés (2023). Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.




Notario Público

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA	
REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO	
CERTIFICA, que la presente copia es fiel y conforme al documento que reposa en el Archivo Central de la Jurisdicción Inmobiliaria y publicado digitalmente en el SIRCEA.	
Firma 	Fecha <u>30/08/2024</u> 73

