

Acta número treinta. Asamblea Ordinaria de Propietarios del Condominio Horizontal Residencial Lomas de Granadilla – Primera Etapa, que es la finca matriz de San José. 1765-H- 000 con cédula 3-109-343585 celebrada el Sábado 25 de Marzo del 2023 en el condominio, según convocatoria realizada por la administración.

Se procede a la verificación del quorum existente al ser las 8:30 a.m y se verifica que no hay quorum para iniciar.

Se inicia a las 9:30 a.m. con quorum existente.

Se nombra al señor Ronald Powan como persona a presidir la Asamblea y a Raúl Durán (Asistente) como secretario quienes aceptan la función.

El señor Powan procede a rendir el informe de la Presidencia de la Junta Administradora del periodo 2022-2023. Don Ronald Powan hace lectura del informe indicando detalles de la infraestructura, Cobros judiciales, Alcantarillado Sanitario, las actividades aprobadas por la asamblea y paisajismo del condominio.

Así mismo se informa de una gestión por parte de la propietaria de la filial 126 para declarar ilegal las construcciones del Parque para Perros.

El señor Powan indica que no se puede ver el tema en la sesión ordinaria y se verá en una sesión extraordinaria la cual convocará la Administración.

Se procede a dar a conocer el informe de Contabilidad y presupuesto del condominio por parte de la señora Rocío Monge, representante de la contabilidad.

Se indica que ha habido un incremento en costos de los servicios públicos, servicio de seguridad y servicio de mantenimiento de jardines lo cual representa un 6% en el presupuesto.

El señor Powan somete a votación la aprobación del presupuesto 2023.

A favor: 136-140-141 -71-36-208-240-224-183-182-177-78-126-13-245-98-96-97-165-186-95-39-249-127-51-234-172-193-46.

En contra: Ninguno

Por unanimidad se aprueba el presupuesto 2023

Se procede a llamar al señor Fiscal Lic. Riba para que rinda su informe, sin embargo, no asistió a la asamblea ni envió el informe de fiscalía.

El señor Powan procede a dar a conocer el Informe de Comisión Especial Sanitaria.

Se comunica a la asamblea que se creó una comisión especial sanitaria que está integrada por Don Javier Hess el cual es experto en temas de condominios, infraestructura y temas sanitarios , propietario de la filial #44 y Don Luis Salas experto en ingeniería Estructural, propietario de la Filial #95.

También se informa que al Administración realizó lo siguiente : acudió al A.Y.A. para contar con toda la información del proyecto de alcantarillado sanitario en el condominio, se trato un profesional en temas sanitarios para revisar cada uno de los pozos y tener un criterio técnico de los pasos a realizar para estar listos en el momento que entre a funcionar el alcantarillado sanitario dándose algunas posibles soluciones para su habilitación .

El señor Powan cede la palabra al señor Javier Hess y Luis Salas para explicar a la asamblea lo encontrado por el comité explicando mediante un plano todo lo encontrado. Así mismo se indica que es necesario realizar 2 estaciones de bombeo en zonas específicas del condominio para dar salida a las aguas a las zonas más complicadas por gravedad en el condominio.

El señor Powan menciona que hay 3 escenarios: (1) Realizar los trabajos correspondientes con las estaciones de bombeo solicitando una cuota extraordinaria para ejecutar las labores, (2) Seguir con los tanques sépticos que tiene cada una de las filiales a la espera de una posible orden sanitaria del Ministerio de Salud para pegarse al Alcantarillado Sanitario y (3) No tomar ninguna medida indicando la imposibilidad económica para la realización de los trabajos a la espera de alguna orden y llevar el tema a un juzgado para que resuelva.

Se estarán solicitando cotizaciones a empresas afines a lo que se debe realizar para determinar un presupuesto e implementar una cuota extraordinaria por filial para resolver.

La Filial #240 consulta si los condóminos Javier Hess y Luis Salas están cobrando algo por su asesoría al condominio.

El señor Powan indica que ellos han dedicado tiempo y asesoría sin cobrar.

Don Ronald Powan somete a votación la continuidad de los estudios sanitarios:

A favor: 136-140-141 -71-36-208-240-224-183-182-177-78-126-13-245-98-96-97-165-186-95-39-249-127-51-234-172-193-46.

En Contra: Nadie

Por Unanimidad se continuará con los estudio sanitarios.

El señor Powan en la asamblea extraordinaria se vería el aspecto sanitario y el tema de una posible cuota extraordinaria teniendo datos de diseño y cotizaciones del trabajo a realizar.

Don Ronald abre el espacio para los temas varios y mociones.

No hay propuestas de mociones y temas.

**CLAUSURA:** Se autoriza al Lic. Powan para protocolizar el acta ante el notario público de su elección.

Sin más acuerdos que tomar se da por terminada la Asamblea de Propietarios al ser las once horas con veinte y cuatro minutos de Sábado 25 de Marzo del 2023.