

**CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA PRIMERA ETAPA****CEDULA JURIDICA NUMERO 3-109-343585. TERCER LIBRO DE ACTAS.****FINCA MATRIZ PARTIDO DE SAN JOSE NÚMERO SJ-1765-M-000**

**ACTA NUMERO DOS.** 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 26 de Marzo del 2022 en el condominio, según convocatoria realizada por la administración, y además cumpliendo todos los protocolos recomendados por el Ministerio de Salud.

Se procede a la verificación del quorum existente al ser las 8:30 a.m.

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.

Se toma como nota que el Señor José Pratti de la filial #67 se encuentra grabando toda la asamblea de propietarios. No se le permite el acceso por su estado de mora para con el condominio y las limitaciones de espacio debido a las Normas indicadas por el Ministerio de Salud por el COVID-19.

El señor Ronald Powan procede a brindar el informe de presidencia.

Con respecto al informe de morosidad se consulta a la asamblea si se deben condonar los intereses de morosidad a lo cual los asistentes muestran su negativa

- Filial #162: Don Luis Barrantes indica que el reglamento es claro y que es parte de la responsabilidad de las filiales morosas pagar los intereses.
- Filial #262(Ingresada con poder de la Filial 259 - Gabriel Riba): Doña Krlsby Wabe indica a la asamblea que su filial es parte de las filiales morosas y que ha tratado de llegar a un arreglo de pago pero que no puede pagar la totalidad de la deuda. Indica que su intención es pagar, pero solo tiene €6.000.000.

El señor Ronald Powan aclara que el señor David Wabe envió una nota indicando que la demanda tiene problemas de fondo; que los intereses están preescritos. La respuesta de la administración es que él en su derecho hable de sus inquietudes con el juez quien será quien resuelva la situación.

- Filial #126: Doña Evelyn Solicita que se definan los canales de comunicación de la Junta Administrativa para definir todas las normas con los propietarios y sobre todo con las filiales morosas

El Sr. Powan indica que el medio oficial es el sitio web y correo electrónico. Siempre ha habido comunicación con las filiales morosas y ha habido acercamiento con los morosos pero ellos se niegan a pagar.

- Filial #136 -140-141: El señor representante de Arkade S.A. indica que ya al ingresarse los cobros judiciales solo se pueden generar arreglos por las vías de comunicación legal. No se manejan comunicaciones informales en estos casos, y no se realizan rebajos de intereses.
- Filial #42: Solicita someter a votación para hacer que la Administración NO ACEPTE ARREGLOS DE PAGO PARA CONDONACION DE INTERESES.
- Filial #262: Le pide ayuda a la asamblea para poder pagar €6.000.000 y seguir con un arreglo.

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA PRIMERA ETAPA

CEDULA JURIDICA NUMERO 3-109-343585. TERCER LIBRO DE ACTAS.

FINCA MATRIZ PARTIDO DE SAN JOSE NÚMERO SJ-1765-M-000

- Filial #214: Le aclara a la señora Wabe que ese tema debería resolverlo en el juzgado y no en la asamblea pues ya está en avanzada el proceso de cobro judicial.

El Sr Powan continúa brindando el Informe de Presidencia.

Se procede con el Informe Contable.

- Filial # 214: Consulta sobre el tipo de moneda al que se le paga a los proveedores.

El Sr. Powan indica que hay algunos proveedores en dólares y otros en colones. Los proveedores a los que se le paga en colones son los que más cubren el presupuesto. No se les paga en dólares pues el aumento en el tipo de cambio ha ido generando un "colchón" en los fondos del condominio; por eso es que no ha habido un aumento en la cuota condominal.

- Filial #118: Indica que se podría evaluar los servicios de Seguridad y jardinería. Así cada 2 años se podría generar una escogencia de la empresa que brinda los servicios y evaluar costos

El Sr. Powan da su criterio e indica que se han evaluado otras empresas y que tienen costos más elevados, además que se iría perdiendo la confianza en el servicio

- Filial #214: Solicita se haga una encuesta de satisfacción la cual todos los condóminos puedan opinar sobre el servicio de la seguridad y la jardinería.
- Filial #202: Consulta si se continuará con el tema para construir un área social en el condominio.

Don Ronald indica que el proyecto se presentó pero un grupo de personas se organizó en una asamblea para evaluarlo y no se dijo nada más al respecto, por eso no se continuó.

- Filial #126: Solicita una moción para cambiar el parque para perros y eliminarlo de la zona de la cancha.

Don Ronald menciona que no puede excluir la opinión de las otras filiales por ley, además que no era un punto agendado en la asamblea.

La asamblea de propietarios solicita que quede en actas el recordatorio de que **La Administración NO ACEPTA ARREGLOS DE PAGO PARA LA CONDONACION DE INTERESES.**

**Se procede a votar la moción de la evaluación de los servicios principales del condominio anualmente.** La Filial #142 (Doña Lorena Zeledón solicita que en la próxima asamblea el auditor certifique que se estén cumpliendo cada uno de los contratos y que lo incluya en el informe de auditoría pues es parte de su labor verificar los cumplimientos de estos).


A favor: Por unanimidad se aprueba la moción (126, 162, 42, 105, 51, 209, 54, 155, 202, 136, 140, 141, 214, 240, 118, 173, 259, 123, 127,

**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 26 de Marzo del 2022.

CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA PRIMERA ETAPA

CEDULA JURIDICA NUMERO 3-109-343585. TERCER LIBRO DE ACTAS.

FINCA MATRIZ PARTIDO DE SAN JOSE NÚMERO SJ-1765-M-000



Ronald Powan Chinchilla

Presidente



Raúl Durán Martínez

Secretario