



A: Todos los Titulares
De: Sra. Jennifer Rodríguez, Secretaria de la Junta de Directores
Fecha: 29 de febrero de 2024
Asunto: Acta de la Asamblea Ordinaria del 27 de febrero de 2024

Junta de Directores: Presentes: <ul style="list-style-type: none">○ Presidente: Sr. Humberto García○ Vicepresidente: Sra. María L. de Boyrie○ Secretario: Sra. Jennifer Rodríguez○ Tesorero: Lcdo. Juan Acosta○ Vocal: Sr. Robert Maj○ Vocal: Sr. Gerónimo Robaina	Invitados: <ul style="list-style-type: none">○ Lcda. Sally Delgado○ Sra. Sandra Otero, Administradora
--	---

Apertura de la Reunión:

Comienzan los trabajos de la Asamblea a las 7:15pm del martes 27 de febrero de 2024 en el salón de actividades del condominio. Al momento de empezar la asamblea hay 16 titulares presentes y ningún proxy.

Prueba de Convocatoria:

Se mostró el documento de convocatoria que fue enviado a todos los titulares por correo electrónico, correo postal y/o en las puertas de sus apartamentos, según estipulado por cada uno. También fue colocado por los últimos cuatro días en los elevadores del condominio.

Aprobación del Acta de Acuerdos de la Última Asamblea:

El Gen. José Reyes (Apt 302) presentó la moción para que el acta de acuerdos de la pasada asamblea se diese por leída y aprobada. La moción fue secundada por el Sr. Juan C. Morales (Apt 1904) y se aprobó sin oposición.

Presentación del Informe del Presidente

El CPA Juan Acosta (Apt 2403) Propone moción para que se dé por leído y aprobado el informe del presidente que fue circulado a todos los titulares junto con el documento de convocatoria. El Sr. Juan C. Morales (Apt 1904) secundó la moción y se aprobó sin oposición.

Presupuesto 2024

El CPA Acosta presenta el presupuesto que fue circulado a todos los titulares junto con la convocatoria a asamblea. Explica que el mismo propone un aumento en las cuotas de mantenimiento del 5%. Este aumento se ha estado posponiendo pero debido a la inflación ya no debe esperar más. Destaca que para este año hay que trabajar los proyectos de limpieza de las tuberías sanitarias y pluviales en el sótano y el reemplazo de la alarma de fuego y los detectores de humo. No hubo dudas por parte de los presentes. La Sra. María Luisa de Boyrie (Apt 601) propone la moción para que se apruebe el presupuesto tal cual fue presentado y discutido. La moción fue secundada por el Sr. Rafael Herrero (Apt 1205). Se aprueba la moción de forma unánime.

Aprobación del Plan de Emergencia

El plan de emergencias fue circulado a todos los residentes durante el mes de enero 2024. El Sr. García, Presidente de la Junta de Directores, pregunta si hay alguna duda, comentario o cambio al plan circulado. Nadie presentó dudas. El Sr. Gaspar Ballesterero (Apt 2103) presenta la moción de que se apruebe el plan de emergencia según fue circulado. El Sr. Rafael Herrero (Apt 1205) secunda la moción. La moción se aprueba sin oposición.

Utilizar Balance Acumulado en la Cuenta Operacional para Pago de los Proyectos Especiales

El Sr. Rafael Herrero (Apt 1205) presenta moción de que se apruebe utilizar \$28,000 para pago de ambos proyectos, limpieza de tuberías sanitarias y pluviales del sótano y el reemplazo del panel de alarma de fuego y los detectores de humo. La Sra. Milagros Villar (Apt 1004) secunda la moción la cual es aprobada por unanimidad.

Ratificación de la Posición de Administrador:

La Lcda. Delgado explica que la ley 129 requiere que esta posición se ratifique anualmente. El Sr. Rafael Herrero (Apt 1205) propone la moción de que se ratifique a la Sra. Sandra Otero como administradora del condominio. La Sra. Magdalena Sosa (Apt 406) secunda la moción la cual se aprueba sin oposición.

Elección de Junta de Directores:

Se abren las nominaciones para cada posición de la Junta de Directores. Todas las posiciones se aprueban sin oposición.

Posición	Titular Nominado	Presenta Moción	Secunda la Moción
Presidente	Sr. Humberto García (Apt 2202)	Sra. Sandra Otero (Apt 1904)	Sr. Rafael Herrero (Apt. 1205)
Vicepresidente	Sra. María L de Boyrie (Apt 601)	Sra. Sandra Otero (Apt 1904)	Sr. Rafael Herrero (Apt. 1205)
Tesorero	CPA Juan Acosta (Apt. 2403)	Gen. José Reyes (Apt 302)	Sr. Juan C. Morales (Apt 1904)
Secretaria	Sra. Jennifer Rodríguez (Apt. 1503)	Gen. José Reyes (Apt 302)	Sr. Juan C. Morales (Apt 1904)
Vocal	Sr. Gerónimo Robaina (Apt. 1901)	Sra. Sandra Otero (Apt. 1904)	Sra. Jennifer Rodríguez (Apt 1503)
Vocal	Sr. Robert Maj (Apt 2405)	Sra. Sandra Otero (Apt. 1904)	Sra. Jennifer Rodríguez (Apt 1503)
Vocal	Sr. Rafael Herrero (Apt. 1205)	Gen. José Reyes (Apt 302)	Sr. Juan C. Morales (Apt 1904)

Comité de Actividades:

El comité de actividades será dirigido por la Sra. Jennifer Rodríguez (Apt 1503) las actividades para adultos y la Dra. Tamara Ramírez (Apt 2303) las actividades de niños. Ambas se encargarán de reclutar otros titulares interesados en colaborar.

Otros Asuntos:

La Dra. Tamara Ramírez (Apt 2303) pide que se considere instalar luces solares en el área de juegos de los niños. Dice que por la noche falta iluminación en la misma.

El Sr. Gaspar Ballestero (Apt 2103) pregunta por la inestabilidad de los elevadores. Se habla sobre el accidente acontecido y los pasos que se han seguido para corregir el mismo, asegurar que no se repita en las otras unidades y reparar los daños. La Sra. Otero, administradora, comentó a los presentes que la compañía de elevadores había dado un estimado de tiempo de tres semanas para concluir los trabajos.

La Dra. Tamara Ramírez (Apt 2303) solicita que se considere colocar una mesa de ping pong en alguna parte del vestíbulo para que el área sea mejor aprovechada pues se le da muy poco uso. Se comentó entre todos y se evaluará la idea.

La Sra. Angela Digioia (Apt 1803) pregunta si un propietario puede permitir que su empleada doméstica viva en su apartamento. La Lcda. Delgado le explicó que un titular puede autorizar a vivir en el apartamento a quién él desee y que después que siga el reglamento y leyes aplicables esa persona tiene igualdad de derechos que cualquier otro residente para propósitos de la administración.

La Sra. Milagros Villar (Apt 1004) pide que se trabaje con el desnivel de la rampa para salir del estacionamiento soterrado. La Sra. Otero, administradora, le indica que va a consultarlo con el ingeniero que inspecciona los trabajos del condominio para evaluar alternativas. Se comentó que es un área que pertenece a Condesa del Mar y que su reparación depende quizás de algún acuerdo que se pueda llegar con ellos.

Cierre de la Reunión:

El Sr. Rafael Herrero (1205) propone moción de cierre de los trabajos del día. El Sr. Juan C. Morales (Apt 1904) secunda la moción. Se aprueba sin oposición y se dan por terminados los trabajos a las 7:54pm.

Firmas,



Sr. Humberto García
Presidente
Junta de Directores



Sra. Jennifer Rodríguez
Secretaria
Junta de Directores

Nuevos Pagos de Mantenimiento a Partir de Abril 2024:

	PAGO ACTUAL	NUEVO PAGO
APARTAMENTOS TIPICOS (PISOS 5-23)		
01-04	\$ 432.85	\$ 454.49
02-03	\$ 319.60	\$ 335.58
05-06	\$ 271.04	\$ 284.59
APARTAMENTOS PISOS 2 - 4		
201	\$ 444.31	\$ 466.53
202	\$ 326.79	\$ 343.13
203	\$ 326.79	\$ 343.13
204	\$ 444.31	\$ 466.53
301	\$ 443.33	\$ 465.50
302	\$ 324.57	\$ 340.80
303	\$ 324.57	\$ 340.80
304	\$ 443.33	\$ 465.50
305	\$ 282.76	\$ 296.90
306	\$ 282.76	\$ 296.90
401	\$ 442.54	\$ 464.67
402	\$ 321.50	\$ 337.58
403	\$ 321.50	\$ 337.58
404	\$ 442.54	\$ 464.67
405	\$ 282.76	\$ 296.90
406	\$ 282.76	\$ 296.90
PENTHOUSES		
2401	\$ 778.79	\$ 817.73
2402	\$ 631.09	\$ 662.64
2403	\$ 631.09	\$ 662.64
2404	\$ 778.79	\$ 817.73
2405	\$ 533.99	\$ 560.69
2406	\$ 615.94	\$ 646.74