

San José, 30 junio de 2018

Señoras y Señores

Asamblea General

Condominio Valencia.

INFORME DE FISCAL 2017-2018

Me corresponde brindar el informe correspondiente a marzo 2017 marzo 2018, de la Fiscalía

El Administrador señor Walter Webb hizo un estudio muy importante del historial inscrito en el Registro Nacional, así como una serie de costumbres que en alguna u otra forma no se cumplía con la normativa vigente. La cual hace retomar una serie de acciones para mejorar puesto que la ley no permite algunos cambios propuestos en diferentes Asambleas y que debemos ir mejorando y adaptándonos a los nuevos procedimientos y buscar una mayor armonía y compromiso para la mejora del Condominio Valencia (C.V.).

No obstante a esto también se esforzó en la adaptación de un sistema de información muy importante, donde se va indicando aspectos tales como gastos, correspondencia de las filiales con el Administrador así como la Junta Directiva que sirve de apoyo al Administrador. Lo cual como todo cambio ha creado



acción y reacción hacia el cambio, apoyada por algunos y rechazada por otros, pero los tiempos de cambios llegan en todo sentido al C.V..

Cambios que vienen a dar una mayor certeza en lo que se va invirtiendo como cámaras, las cuales ya reflejan una mayor necesidad en algunos puntos que antes no se contemplaban.

Autorización por parte de la Asamblea General, de proyectos de mayor impacto como son reparación de calle, mejor definición de normas y restricciones. Con adaptaciones a las normas que algunos entes estatales imponen en aspectos de salud.

Las decisiones se han tomado en forma conjunta de la Junta Directiva de apoyo y el Administrador, lo cual ha generado el intercambio de posiciones, criterios y alternativas, en algunos casos siendo compartidas las ideas y en otras haciendo una adaptación de las mismas, mostrando el grado de compromiso.

Se ha convocado a familias residentes y propietarios a conversar las acciones que se han tomado y las cuales en alguna forma se vieron afectadas, logrando mayores entendimientos. Solo una persona solicitó no se llevara la reunión por criterio personal, lo cual se respetó.

No piensen que por estar en la Junta Directiva vieron prioridades o por el contrario se encontraban en una zona diferente a los demás, puesto que nos hemos llevado también las llamadas de atención por nuestras acciones o por permitir a otros.



Los base jurídica que se está proporcionando y que se sigue buscando permitirá una mayor firmeza en el accionar, así como una mayor concientización, esto será mejor explicado por el Administrador.

Los datos y la información de los gastos están en forma directa y se enviará por correos, de manera que será cada día más clara y al alcance en cualquier momento que se desee, parte de la transparencia con que se deben tratar los fondos de todos y cada uno de los propietarios.

Se ha demostrado en cada uno de los casos que han llegado a la Junta Directiva, la buena fé para tratarlos, buscar las alternativas de solución así como si ha existido un error, de enmendarlo o aclararlo. Recordemos que hemos encontrado casos que antes no se presentaban o que remotamente se pensaban que se presentarían.

En el caso de algunos aspectos como vigilancia, recolección de basura, uso de parqueo, mantenimiento de filiales y otros, se han tratado con igualdad de condiciones, de manera que se cumpliera de la mejor forma para la generalidad.

Las puertas están abiertas para que si de alguna forma en la Asamblea General, no se vean los casos específicos, en la Junta directiva tienen abierta la oportunidad, sea personalmente o por el correo.



En cuanto a la participación de este servidor, sin bien puede ser no en todos los casos se comparte el criterio al 100%, no quiere decir que no existiera razones para que no se dieran entendimientos o arreglos satisfactorios, con una conversación o atención en los momentos que se me indicara. Pero lo más importante, es no perder la visión siempre de hacer las críticas construcción y no llegar dejar que se repitan las cosas, las cuales son mejorables.


Jorge Alfredo Lopez Campos

30 de junio del 2018
San José se, Costa Rica.

Condominio Valencia

Logros y reparaciones de problemas heredados

- Corrección de inscripción ante el Ministerio de Hacienda.
- Reporte de libro extraviado por administraciones anteriores.
- Registro de libro de actas que debió ser registrado hace más 15 años.
- Creación de los 3 libros legalizados necesarios en administración.
- Pintado de estructura del ranchito.
- Reparación de 4 tomas de agua interna que botaban agua 24hrs al día.
- Reemplazo del cableado interno de 5 cámaras del 3er portón.
- Eliminación de cableado entubado aéreo sobre propiedades desde la 56 a la 60.
- Creación de 2 Cableados de cámaras subterráneo (cableado eliminado en reglón anterior).
- Levantado de postes del segundo y tercer portón.
- Pintado total del segundo portón.
- Reparación de más de 60 metros de caño entre filiales 55 y 69 así también entre 26 y 41.
- Pintado base para jardinera y pollos en la tercer calle.
- Reemplazo de 7 cámaras malas +2 que se dañaron después.
- Configuración del sistema de vigilancia por movimiento y sectorización.
- Puesta de grabación de 2 cámaras que se veían más nunca grababan.
- Se elimina una cámara de entrada que no cumplía ninguna función (5 cámaras en portón).
- Se coloca un cartel en segundo portón para evitar el bloqueo de salidas de emergencia.
- Se inicia el demarcado de calles concluyendo área de ranchito y 3 alamedas iniciales de cada portón otorgando espacios mínimos de 90cm para acceso de residentes a sus filiales.
- Se coloca brazo en portón de caseta para cierre automático y se calibra.
- Reemplazo de UPS ahora el sistema de cámaras en el área de portón puede seguir funcionando después de cortes eléctricos.