



CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL MONTEMAR EN F.F.P.I. SESENTA Y SIETE DEL
CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL ALTOS DE LEONAMAR

BOLETÍN INFORMATIVO # 12

Del 01 al 30 de Setiembre del 2020

Estimada(o)s condóminos:

A continuación se presenta el **Boletín #12** del período que va del 1 al 30 de Setiembre del 2020, el cual contempla los movimientos de entradas y de salidas, así como la situación de saldos bancarios, de caja, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros de interés de los condóminos, de igual manera en este Boletín encontrarán información de relevancia del Condominio Montemar. (Ver Anexos adjuntos).

Entradas Bancos y Contables

REPORTE DE ENTRADAS (BANCOS) – (Anexo A)	
Detalle	Monto
Ingresos por concepto de cuotas	\$3 960,00
Ingresos por concepto de cartas y permisos	\$678,00
Ingreso por concepto de deslindes (Topografía)	\$250,00
Ingresos por concepto de cuotas diferidas	\$110,00
TOTAL	\$4 998,00

REPORTE DE ENTRADAS (CONTABLES) – (Anexo C)	
Detalle	Monto
TOTAL	\$0,00
INGRESOS TOTALES	\$4 998,00

Salidas Bancos y Contables

REPORTE DE SALIDAS (BANCOS)	
Detalle	Monto
Cancela cuota de Administración Condominio Alto	\$3 638,08
Cancela factura 106 y 107 mantenimiento Montemar Limpieza	\$1 206,61
Cancela factura 122 mantenimiento áreas verdes Montemar Set.	\$853,19
Cancela revisión ante proyecto a Pérez y Reyes Arquitectos	\$600,00
Cancela servicios de electricidad Julio 2020	\$405,67
Cancela cuota Agosto SWS Sistemas	\$113,00
Comisión por transferencias bancarias	\$27,00
TOTAL	\$6 843,55

REPORTE DE SALIDAS (CONTABLES)	
Detalle	Monto
Abono reparación Calle #4	\$0,00
Total	\$0,00

SALIDAS TOTALES	\$6 843,55
------------------------	-------------------

Saldo en Bancos

SALDO EN BANCOS AL MES DE SETIEMBRE 2020	
Detalle	Monto
Saldo Disponible al cierre del 31/08/2020	\$2 033,46
Diferencias entradas y salidas bancos	-\$1 845,55
Saldo cuenta BAC SAN JOSE 940081235 al cierre 31/09/2020	\$187,91

Cuentas por Cobrar y Cuentas por Pagar

REPORTE DE CUENTAS POR COBRAR DEL MES DE SETIEMBRE 2020	
Detalle	Monto
Cuotas condominiales pendientes de pago (<i>Anexo B</i>)	\$11 480,00
Cargos por cobrar reparación calle 4 (\$86.087.80)	\$5 792,99
Cargos por Fondo de Reserva (\$3.540.00)	\$360,00
Cargos por pago pólizas de seguro enero 2020 (\$1.475.00)	\$150,00
Otros cargos cobrar por mora	\$2 250,00
TOTAL	\$20 032,99

REPORTE DE CUENTAS POR PAGAR DEL MES DE SETIEMBRE 2020	
Detalle Balance Original	Monto
Cuota por pagar Condominio Altos de Leonamar (-junio-julio-agosto-set)	\$14 552,32
Cargos por pagar reparación calle 4 (\$86.087.80)	\$5 792,99
Cuenta por pagar servicios de administración (setiembre)	\$1 100,00
Colbs Servicios Legales	\$1 045,25
TOTAL	\$22 490,56

BALANCE ENTRE CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A SETIEMBRE 2020	
TOTAL	-\$2 457,57



INFORMATIVOS:

Se ha concluido un año más de administración del Condominio Montemar, y las condiciones del mismo se mantienen con los mismos retos a saber el pago puntual de los condominios para no sufrir atrasos de atención de los pagos fijos, siendo de gran relevancia como filial del condominio Primario Altos de Leonamar poder atender el pago mensual de cuota que asciende como es conocido a **\$3.638.08** dólares por mes.

Dicha cuota condominal como se ha expresado corresponde al **56.06%** del total de ingresos esperados por cuotas que debe ser de **\$6.490** dólares mensuales. Lo anterior evidencia la complejidad que se presenta a razón de poder atender las cuotas ante Altos de Leonamar si se dan atrasos en el pago, como ha sido hasta la fecha el comportamiento continuo de al menos 5 filiales que se espera poder enviar a Cobro Judicial ya que otras vías no permitieron su recuperación.

Se espera poder corregir esta situación al llegar diciembre 2020, y establecer en la próxima Asamblea General, medios para mejor atender los faltantes que perjudican a todos los condóminos no solo a los morosos.

Los temas de manejo del agua, sistemas de tuberías y equipos de bombeo siguen siendo un problema que no se puede estando deficitarios poder atender como es debido, lo cual ha causado problemas para quienes están en procesos constructivos, así como para quien ya tiene su casa de playa habitable.

La atención de este tema se ha realizado procurando dar acceso al agua por medio del sistema de abastecimiento del condominio Primario, sin embargo en este asunto se continuará procurando aliarse estratégicamente para conseguir un mejor acceso, dado que son pocas las propiedades en construcción y esto nos permitiría ir solucionando el problema poco a poco, a razón de la falta de recursos.

De momento se ha llevado al sitio a especialistas para que se determine la mejor solución, así como se cuantifique el costo de los trabajos que deben ser realizados. En resumen el sistema de aguas de Montemar se almacena simultáneamente en 5 tanques, y al no haber tanta demanda de agua se vuelve costosa su administración y se desperdicia el recurso, así como la inactividad del sistema produce deterioros en las bombas y tuberías que ameritan mantenimiento como es el caso actual donde la bomba #1 fallo, y tiene el sistema sin agua, por ello debe de rediseñarse el mismo para que sea más funcional en acuerdo a las actuales necesidades.

La parte del a calle #4 que se reparó, sigue presentando problemas cuesta arriba, lo cual ha causado filtraciones que deben ser reparadas, estos temas y otros relativos a mejoras de lo común a los condóminos serán atendidos en la próxima Asamblea que por aspectos meramente presupuestarios (*costos de la convocatoria que debe ser en periódicos de alta circulación*), se realizara a mediados de noviembre y no en octubre.

Lic. Alexander Sancho, MBA, MCM, MPM, MSc.
Administrador
Condominio Montemar
REM Real Estate Marketing, Costa Rica, S.A.

REPORTE DE ENTRADAS
DEL 01 DE SETIEMBRE AL 30 DEL 2020 - Anexo A

FILIAL #	NOMBRE	FECHA	PAGO	DETALLE
FILIAL 15	GONZARAY PUNTA LEONA S.A	01/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 47	JOSE JOAQUIN CORDERO MATA	01/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 38	CLAUDIA INES CORONADO MURAKAMI	01/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 5	INMOBILIARIA VICENSA M.V.S.A.	03/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 6	INMOBILIARIA VICENSA M.V.S.A.	03/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 19	INVERSIONES FAMOVA FMV LTDA	03/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 30	OCEANICA ESTANCIA DE LOS SUEÑOS S.A.	03/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 52	JOSODA SDJ SOCIEDAD CIVIL	03/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 2	THE GOLDEN LION OF THE SEA P.L.S.A.	04/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 8	ROCIO DEL BAIKAL, LTDA	04/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 13	MAGNOLIAZUL R & D S.A	04/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 16	SOCIEDAD ANONIMA 3101700903	04/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 17	SOCIEDAD ANONIMA 3101700903	04/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 51	BLANCO & SABORIO NEGOCIOS CORPORATIVOS SOCIEDAD	04/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 33	KATTIA MILENA RODRIGUEZ LIZANO	09/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 32	EL CHILITO SUREÑO, V. y M.,S.A.	17/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 26	ILISIONES DE IBI,S.A.	22/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 37	VERONICA EVANGELINA CRUZ DE MOYA	17/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 3	ANCORELI S.A.	24/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 4	ANCORELI S.A.	24/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 22	MARINA VASILIEVNA BLINOVA	24/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 21	MARINA VASILIEVNA BLINOVA	24/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 34	PACIFIC HEIGHTS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITA	24/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 40	PEDRO LUIS BURGUERA CABEZAS	25/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 18	LEONAMAR GERMANIO TREINTA Y DOS, S.A.	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 20	LEONAMAR GERMANIO TREINTA Y DOS, S.A.	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 24	LEONAMAR GERMANIO TREINTA Y DOS, S.A.	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 25	LEONAMAR GERMANIO TREINTA Y DOS, S.A.	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 35	LEONAMAR GERMANIO TREINTA Y DOS, S.A.	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 36	LEONAMAR GERMANIO TREINTA Y DOS, S.A.	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 39	LEONAMAR GERMANIO TREINTA Y DOS, S.A.	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 55	SAMUEL RODRIGUEZ	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 56	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA 3-102-693294	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 57	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA 3-102-693294	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 58	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA 3-102-693294	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
FILIAL 12	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA 3-102-693294	30/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA SETIEMBRE
TOTAL			\$3.960,00	

OTROS INGRESOS

Filial #	NOMBRE	FECHA	PAGO	DETALLE
FILIAL 47	JOSE JOAQUIN CORDERO MATA	22/09/20	\$678,00	REVISIÓN DE ANTEPROYECTO
FILIAL 7	PROPIEDADES DE MIRANDA-PUNTA LEONA,S.A.	30/09/20	\$250,00	DESLINDE DE PROPIEDAD
TOTAL			\$928,00	

Filial #	NOMBRE	FECHA	PAGO	DETALLE
FILIAL 26	ILISIONES DE IBI,S.A.	22/09/20	\$110,00	CANCELA CUOTA DIFERIDA A OCTUBRE
TOTAL			\$110,00	

TOTAL DE ENTRADAS

\$4.998,00

ANEXO B
Condominio Horizontal Residencial Montemar en F.F.P.I del
Condominio Horizontal Residencial Altos de Leonamar
Antigüedad de Saldos
Al corte del 30 de setiembre del 2020

Filial	Nombre del Cliente	Cuota	Rep Calle 4	Fondo Reserva	Polizas	Mora	Cargos Admin	Total
1A	JAY D HYMAN	\$2.290,00	\$1.212,52	\$60,00	\$25,00	\$550,00	\$169,50	\$4.307,02
49	LA CIMA DE LA LEONA S.A	\$990,00	\$2.337,83	\$60,00	\$25,00	\$150,00	\$169,50	\$3.732,33
48	ALTOS DE LA MONTAÑA S.A	\$990,00	\$1.956,93	\$60,00	\$25,00	\$150,00	\$169,50	\$3.351,43
53	INVERSIONES PRIMO DEL VALLE S.A	\$2.090,00	\$443,62	\$60,00	\$25,00	\$500,00	\$169,50	\$3.288,12
42 - 43 - 44	CAÑON DEL COBRE S.A	\$1.980,00	\$320,90	\$0,00	\$0,00	\$375,00	\$169,50	\$2.845,40
29	CORPORACION KALECA DEL MONTE S.A	\$1.490,00	\$516,57	\$60,00	\$25,00	\$325,00	\$169,50	\$2.586,07
41	INVERSIONES CAROLINA Y PRISCILA S.A	\$990,00	\$324,62	\$60,00	\$25,00	\$150,00	\$169,50	\$1.719,12
46	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA 3-102-676561	\$330,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$50,00	\$0,00	\$380,00
28	ALTAMIRA ENTERPRISES COSTA RICA S.A	\$110,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$110,00
7	PROPIEDADES DE MIRANDA-PUNTA LEONA,S.A.	\$110,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$110,00
50	SIGLER DE COSTA RICA, S.A.	\$110,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$110,00
TOTALES		\$11.480,00	\$7.112,99	\$360,00	\$150,00	\$2.250,00	\$1.186,50	\$22.539,49

Nota: Los rubros referidos en la columna "Rep Calle 4" hace referencia a la reparacion de la Calle 4. Y los saldos adeudados se calculan al corte (30/09/2020).



REPORTE DE ENTRADAS - CONTABLES
DEL 01 AL 31 DE AGOSTO DEL 2020 - Anexo C
BOLETIN # 11



Filial #	Nombre	FECHA	PAGO	DETALLE CUOTAS
	TOTAL		\$0,00	
	INGRESOS CONTABLES TOTALES AGOSTO 2020		\$0,00	