

CIRCULAR No. 72

SITUACION COMODATO TORRES DEL EDEN

Estimados residentes podemos en su conocimiento la situación actual del Comodato con el Condominio las Torres del Edén.

Con fecha 5 de noviembre del 2019 se firmo el Contrato de Comodato entre los entonces presidentes, por una parte, el Abg. Gustavo Delgado Uscocovich (el comodatario) y por la otra el Ing. Jorge García Solorzano (el comodante), el mismo que consiste en el uso de la terraza del edificio para instalar antenas inalámbricas del circuito cerrado de vigilancia y monitoreo de la ciudadela; donde el comodante para la aceptación de este contrato pidió según clausula tercera (objeto), a cambio se instalen en el exterior del Condominio dos (2) cámaras de seguridad integradas al sistema de vigilancia de la ciudadela y adicional una (1) tercera se instale en el parque caminito, a fin de también poder vigilar la salida de los parqueos del sótano del área social del Condominio. Hasta aquí lo que consta como solicitado en el contrato de comodato.

Con fecha 31 de agosto de 2019 previo a la suscripción del contrato de comodato el Ing. García le envía al Abg. Delgado un oficio donde detalla lo conversado en varias reuniones y menciona que, en Sesión de Directorio del Edificio, se tomó la decisión de autorizar la suscripción de un convenio de cooperación mutua en materia de seguridad donde se plasmen los acuerdos formalmente alcanzados, donde se mencionan los existentes en la CLAUSULA TERCERA. – OBJETO, y en este oficio se menciona *“adicionalmente, como parte de este acuerdo de cooperación mutua, el Comité e Puerto Azul, ha realizado un análisis de factibilidad para conceder a todos los propietarios del Condominio Las Torres del Edén, un descuento de alrededor del 15% de las alícuotas de la ciudadela, así la alícuota mensual*

actual de USD \$ 47,00 dólares de cada Condómino, quedaría en USD \$ 40,00 dólares. Este compromiso también se contemplará en el convenio y subsistirá por el plazo de 5 años, pudiendo ser renovado.”_Sin embargo, lo referente al descuento no se encuentra contemplado en el Contrato de Comodato suscrito. Pese a esto la anterior administración igual les concedió este descuento y nuestra administración desde el momento que se posesiono respeto el descuento que se venia dando sin ser parte integral del contrato suscrito.

Con fecha 18 de Diciembre de 2020 el Abg. Carlos Cabezas Delgado actual presidente del condominio envió un oficio donde plantean una reforma al contrato de comodato, la misma que consiste en *“ suscribir un nuevo contrato, con naturaleza de arrendamiento, para el uso del espacio de las terrazas para las antenas, y que como contraprestación: 1) se mantengan las cámaras instaladas y operando 24/7; 2) se instale además, la tercera cámara en el Parque Caminito que monitoree la parte exterior del “Edificio” por la zona de los parqueos del sótano; 3) se mantenga el descuento del 15% de las alcuotas que los copropietarios del “Edificio” pagan al “Comité”; y, 4) se pague un valor por concepto de canon de \$ 900,00 dólares, que sirvan para solventar sus gastos de conservación y mantenimiento de terrazas y otras áreas sociales.”*

Con lo anteriormente expuesto, la presente administración, está contratando el estudio de una nueva topología de comunicaciones y reubicación de antenas y cámaras del circuito cerrado de TV de la ciudadela, con la finalidad de tener los elementos necesarios para tomar una decisión sobre lo que mejor convenga a los intereses de la comunidad de Puerto Azul.

Este estudio toma 1 mes, apenas tengamos el informe, haremos conocer a la comunidad del resultado.

5 marzo 2021

COMITÉ PUERTO AZUL