



CONDominio MAR AZUL

Guanacaste, Nosara, may 07 2026

Señores

RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA

Cédula Jurídica: 3-102-847228

Presente

Atención: Sr. Matthew Fitzmaurice

Estimado señor Fitzmaurice:

Resulta lamentable tener que remitirle nuevamente la presente notificación, en razón de la reiteración de conductas inadecuadas e inaceptables de su parte dentro de las instalaciones del Condominio. Nos referimos, de manera expresa, a abordajes indebidos a condóminos residentes y, más recientemente, al personal en sitio, así como a amenazas, burlas, hostigamiento, persecuciones y conductas que constituyen acoso constante, lo cual es absolutamente inadmisibles.

El Reglamento del Condominio es claro y expreso respecto a este tipo de comportamientos. Para su debida consideración, se transcribe textualmente el artículo aplicable:

PUNTO OCHO. Obligaciones y normas

“...y) Toda queja que cualquier Propietario desee realizar acerca del desempeño de la compañía de vigilancia, jardineros, misceláneos, etc., deberá realizarla directamente a la Administración. No se permite a los Condóminos dar órdenes directas al personal.

z) Todos los Propietarios están obligados a velar por el debido y correcto uso y mantenimiento de los bienes comunes y deben dar aviso inmediato a la Administración de cualquier anomalía, hecho o acto que ponga o pudiese poner en peligro la conservación o seguridad de los mismos.”...

Adicionalmente, se han recibido múltiples reportes documentando los siguientes hechos, entre otros:

1- Interrupción y hostigamiento a condóminos: detener su vehículo para dirigirse a personas que se encontraban jugando tenis, realizando comentarios burlones y absolutamente inaceptables, e incluso retándolas a ejecutar acciones ajenas a su incumbencia con el único fin de mofarse. Esta conducta generó una situación altamente incómoda para la señora afectada, quien manifestó sentirse acosada, agredida como mujer y sometida a agresión psicológica, quedando en un evidente estado de vulnerabilidad como consecuencia de su actuar malintencionado.



CONDominio MAR AZUL

2- Hostigamiento al personal del Condominio: el día de ayer se recibió un nuevo reporte sobre su abordaje indebido al personal, incluyendo amenazas, hostigamiento e incluso intentos de afectar sus licencias profesionales, sin causa alguna que lo justifique.

Le recordamos que, en su calidad de propietario residente, usted es titular de una cuota indivisa de la propiedad común y, por ende, está **OBLIGADO** a mantener una conducta de respeto y sana convivencia no solo hacia los vecinos, sino también hacia el personal, proveedores y visitas debidamente autorizadas. **Bajo ninguna circunstancia** está facultado para incurrir en las conductas aquí descritas.

En virtud de lo anterior, se le intima a cesar de inmediato este comportamiento y a corregir sus acciones. De persistir estas conductas, el caso será elevado a las instancias judiciales correspondientes, considerando que no se trata de la primera advertencia y que, pese a ello, no se han observado correcciones de su parte.

Atentamente,

ADMIN RANCHO MAR AZUL.

Maryon Peri
Representante legal.

PD. Traslado al inglés por chatgpt.



CONDominio MAR AZUL

Guanacaste, Nosara, may 07 2026

To:
RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA
Corporate ID: 3-102-847228

Attention: Mr. Matthew Fitzmaurice

Mr. Fitzmaurice,

It is regrettable that we must once again issue this formal notice due to the continued inappropriate and unacceptable conduct on your part within the Condominium facilities. This includes, expressly, improper approaches to resident unit owners and, more recently, to on-site personnel, as well as threats, mockery, harassment, pursuit, and conduct that constitutes ongoing harassment, all of which are wholly unacceptable.

The Condominium Regulations are clear and explicit regarding such behavior. For your due consideration, the applicable provision is reproduced verbatim below:

POINT EIGHT. Obligations and Rules

“..y) Any complaint that an Owner wishes to make regarding the performance of the security company, gardeners, general staff, etc., must be submitted directly to the Administration. Condominium Owners are not permitted to give direct orders to staff.

z) All Owners are required to ensure the proper and correct use and maintenance of the common property and must immediately notify the Administration of any anomaly, fact, or act that places or could place at risk the preservation or safety thereof.”...

Additionally, we have received multiple reports documenting, among others, the following incidents:

1- Interruption and harassment of residents: stopping your vehicle to address individuals who were playing tennis, making mocking and wholly unacceptable comments, and even challenging them to perform actions unrelated to you or to any legitimate interest of yours, solely for the purpose of ridicule. This conduct created a highly uncomfortable situation for the affected lady, who reported feeling directly harassed, aggressed as a woman, and subjected to psychological aggression, leaving her in a clear state of vulnerability as a result of your malicious conduct.

2- Harassment of Condominium staff: as recently as yesterday, we again received a report of your improper approach toward on-site personnel, including threats, harassment, and even attempts to jeopardize their professional licenses, without any apparent or justified cause.



CONDOMINIO MAR AZUL

We remind you that, as a resident owner within the Condominium, you hold an undivided interest in the property as a whole and are therefore OBLIGATED to maintain a standard of respectful conduct and peaceful coexistence, not only toward neighbors, but also toward staff, service providers, and any other duly authorized visitors. Under no circumstances are you authorized to engage in the conduct described herein.

In light of the foregoing, you are formally instructed to immediately cease this behavior and to correct your actions. Should these conduct patterns persist, the matter will be referred to the appropriate judicial authorities, particularly given that this is not the first warning and that, despite prior notices, no corrective action has been observed on your part.

Sincerely,

ADMIN RANCHO MAR AZUL.

Maryon Peri

Representante legal.

