



# CONDOMINIO MAR AZUL

Guanacaste, Nosara, 03 de marzo 2026

Señores  
Rancho Azul Guzeman Limitada  
FFPI32  
Condominio Mar Azul.  
Presente.

ATN: Matthew Fitzmaurice - Adrienne Fitzmaurice

Notificación por incumplimiento y manipulación indebida.

Una vez más, debemos notificarle, sobre la manipulación indebida realizada por su persona a equipos ubicados en áreas comunes, en este caso el medidor eléctrico de su residencia, ubicado en el pedestal de área común del Condominio.

Hemos de recordarle que tal y como les fue notificado, el pasado miércoles 25 y jueves 26 se procedería con el corte del suministro eléctrico en aquellas residencias que no cancelan sus servicios en el Condominio, se les concedió un plazo de tiempo para poner al día sus obligaciones y aún así se hizo caso omiso a lo indicado.

Su filial FFPI32 no solo presenta morosidad en el pago de las cuotas ordinarias de mantenimiento, sino que, tampoco cancela los servicios que le son suministrados (electricidad y agua), lo cual es obligación de cualquier persona que hace uso de dichos servicios pagar.

Le recordamos que esta manipulación, o el haber reconectado el servicio eléctrico, aun cuando no ha honrado su deuda, representa un acto NO permitido para ningún propietario. No solo incumple con falta de pago, sino que además manipula equipo instalado en áreas comunes del Condominio, sin ninguna autorización de la Administración, tomando ahora el servicio de manera ilícita.

Es importante recordarle lo que establece el reglamento.

**“OCHO PUNTO TRES. Monto de multas** Las multas podrán establecerse en un mínimo de doscientos cincuenta dólares de Estados Unidos la primera infracción y si ocurriere la misma falta en un mismo año calendario, se podrá aumentar el monto al doble. El administrador tendrá la facultad de cobrar un monto mayor al mínimo en casos que a su criterio lo ameriten. **OCHO PUNTO CUATRO. Desalojo del condómino** Se aplicará el desalojo del condómino y/o ocupante en los siguientes casos: a) Cuando se hayan agotado los medios anteriores para tratar de que se corrija la falta y el condómino y/o ocupante reincidiere en esas acciones. b) Cualquier otra que por su gravedad amerite dicha medida, según lo determine la Asamblea convocada al efecto.”



## CONDOMINIO MAR AZUL

El reglamento hace de su conocimiento, no solo la modalidad en que se suministra el agua en el Condominio, sino que además establece la metodología de cobro para las áreas privadas, las cuales cuentan con su respectivo medidor; asimismo para el servicio eléctrico, donde puede ver la facultad de la administración para realizar dicha facturación.

**“XI Servicios públicos NUEVE PUNTO UNO. Agua.** El agua potable será suministrada por el Condominio para las zonas comunes. Se cuenta con una sola prevista con un solo macro medidor. El Condominio proporcionará el servicio de agua potable y el consumo mensual de cada una de las unidades; se cobrará de acuerdo a las lecturas que hará el administrador mensualmente. **NUEVE PUNTO DOS. Electricidad.** El servicio de electricidad será suministrado por el Condominio para las zonas comunes. Se cuenta con una sola prevista con un solo macro medidor. El Condominio proporcionará el servicio de electricidad y el consumo mensual de cada una de las unidades; se cobrará de acuerdo a las lecturas que hará el administrador mensualmente.”

Lo anterior debería dejarle claro el incumplimiento en el que incurre y su consecuencia de no pago. De igual manera en el siguiente artículo se le describe las áreas comunes del Condominio, con lo cual debería quedar claro que la manipulación al área donde se encuentra las acometidas generales de servicios públicos NO deben ser manipuladas por ningún residente, proveedor, visitante u otro, salvo que medie autorización de la Administración.

**TRES PUNTO UNO. Bienes comunes** Son bienes comunes y en consecuencia del dominio inalienable e indivisible de todos los Propietarios, todas las áreas, objetos incluyendo las edificaciones, estructuras, calles, áreas verdes, áreas de recreación y equipos, que sean destinados al uso y disfrute para beneficio de todos los condóminos. Se considera como bienes comunes los siguientes: a) Las áreas del terreno sobre las que se encuentran los bienes de uso común y en general todas aquellas que no formen parte de unidad residencial autónoma. Se debe entender como área de cada Unidad Residencial su área privada interna (habitable), su área privada externa (jardín) y su área privada externa de estacionamiento (cochera o estacionamiento). b) La calle de acceso, incluyendo el área de rodamiento de los vehículos, las aceras y zonas verdes, jardines, tapias, portones de acceso, fuentes, caseta de guardas, bodegas, cuartos de equipo, depósito de basuras, parques y áreas recreativas. c) Las instalaciones y acometidas generales de servicios públicos como: agua potable, tuberías sanitarias, tuberías pluviales, electricidad, teléfono, internet, TV por cable u otro. d) En general cualquier otra área, instalación, construcción o elemento existente o colocado en un futuro para beneficio común de todos los Propietarios.

Dicho lo anterior y para que pueda seguir disfrutando a derecho del servicio eléctrico, le solicitamos el pago inmediato de los meses pendientes, no solo de electricidad sino también de agua y cuotas ordinarias, para evitarles inconvenientes tanto a ustedes como los demás residentes, especialmente aquellos que si cumplen con sus pagos en tiempo y forma. De no acatarse lo indicado el tema será escalado dando continuidad al debido proceso igualmente establecido por reglamento y ley de condominios de Costa Rica.



## CONDominio MAR AZUL

Por lo anterior expuesto y la reincidencia en este comportamiento le será aplicada la multa correspondiente tal y como lo establece el reglamento.

Le recordamos que vivir bajo la figura de condominio establece y obliga no solo a normas de convivencia, sino a obligaciones de pago por el disfrute de las instalaciones, así como a los servicios de los que todos tienen parte.

Atentamente

Catalina Castro  
GRUPO ABI SOLUCIONES  
ADMINISTRACIÓN OPERATIVA.

