

**Santo Domingo, D.N.  
4 de Julio del 2024**

**Señores:**  
Propietarios del Residencial Jean Manuel 4,

**Estimados señores,**

Nos dirigimos a ustedes en calidad de desarrolladores del Residencial Jean Manuel 4 para comunicarles importantes detalles sobre la administración de nuestro condominio.

Nos complace informarles que la administración del condominio dio inicio a sus labores administrativas el pasado **3 de julio de 2024**. En ese sentido, todos los propietarios que han recibido su apartamento deberán iniciar con el pago de la cuota mensual de mantenimiento.

Los pagos de mantenimiento deben realizarse dentro de los primeros 5 días de cada mes, sin embargo, en este mes, se contempla como fecha límite de pago, el próximo 10 de julio del 2024.

A continuación, les proporcionamos información relevante respecto a la administración y los servicios que se ofrecerán:

### **1. Personal Operativo:**

- El personal operativo del condominio incluirá conserjes diurnos y nocturnos, así como conserjes dedicados a la limpieza y la recogida de desechos. Los horarios y las responsabilidades de estos conserjes se detallan a continuación:
  - **Conserjes de Lobby:** Serán tres conserjes principales con horarios de 8:00 am a 3:00 pm (día libre: domingo) y de 4:00 pm a 10:00 pm (día libre: domingo). Los conserjes de domingo y días festivos estarán disponibles las 24 horas.
  - **Conserjes de Limpieza y Recogida de Desechos:** Habrá dos conserjes operativos con horarios de 8:00 am a 6:00 pm, y un conserje específico para la recogida de desechos puerta a puerta en horarios establecidos.



## 2. Áreas Sociales:

- Los residentes que estén al día con sus pagos de mantenimiento podrán reservar las áreas sociales sin costo inicial. Estas áreas incluyen la piscina, terraza semi-techada, salón multiuso, gimnasio y área de niños. Las reservas se realizarán a través de nuestro sistema automatizado accesible desde la página web del condominio.

## 3. Cuotas de Mantenimiento:

- El costo mensual de mantenimiento por apartamento se ha calculado en base a 75 pesos por metro cuadrado. Adjunto a esta carta encontrarán un desglose del monto a pagar por cada apartamento en función de sus metros cuadrados.

## 4. Iguales y Servicios:

- El condominio contará con iguales para el mantenimiento de equipos y servicios esenciales, incluyendo los ascensores, planta eléctrica, piscina y servicios de fumigación.

## 5. Presupuesto gasto Mensual:

- El presupuesto mensual de gastos para el año 2024 se ha estimado en **RD\$381,675.00**, el cual incluye costos de personal, servicios básicos, iguales y otros gastos operativos.

Finalmente, les informamos que la administración del condominio ha sido designada por un periodo de 2 años a partir del 1 de julio de 2024, anexo al presente documento encontrarán la propuesta formal de administración y datos de contacto de los administradores. Para cualquier consulta o mayor información, no duden en comunicarse con la administración del condominio.

Agradecemos su atención y colaboración en esta nueva etapa para el Residencial Jean Manuel 4.

Atentamente,



**NELSON DE LA CRUZ RAMÍREZ**

Fideicomitente Promotor

Por sí y por la sociedad

N.C Soportex Construcciones S.R.L.



**RAMÓN PÉREZ MANCEBO**

Fideicomitente Promotor

