

San Jose, 18 de octubre 2025

Sr. Christopher Stea.

SOLUCIONES TECNICAS ESPECIALIZADAS DE AMERICA STEA LTDA.

S.O.

Ref. Validación Legal sobre la aplicación e-samblea

Estimado Señor STEA:

Yo, **SEBASTIAN DAVID VARGAS ROLDAN**, mayor de edad, soltero, abogado, con domicilio cito en San José y titular de la cedula de identidad numero 1-1105-0475, a usted con el respeto que la situación amerita, me permito remitir esta comunicación en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

1. Que soy abogado ejercicio liberal de la profesión desde hace 22 años.
2. Que mi oficina opera bajo el nombre comercial "LEXCR ABOGADOS"
3. Que mi oficina profesional tiene una practica de atención especializada en asesoría para condominios.
4. Que mi oficina profesional atiende actualmente a mas de cien condominios dentro del territorio costarricense.
5. Que dentro de la labor de asesoría legal a condominios y entidades desarrolladoras se encuentra:
 - a. La constitución del condominio y elaboración de reglamentos internos actualizados.
 - b. La asesoría presencial en asambleas.
 - c. Asesoría a entidades administradoras en sus relaciones con el condominio, con los condóminos, con instituciones públicas, con vecinos y con entidades gubernamentales.

- d. Procesos judiciales o arbitrales de impugnación de asamblea o conflictos condominales.
- e. Procesos sancionatorios.
- f. Procesos de cobro judicial.
- g. Creación de estructuras paralelas a condominios para manejo de activos.

RECOMENDACIÓN PROFESIONAL

Que luego de interactuar con la plataforma digital "**e-samblea**" desarrollada por **SOLUCIONES TECNICAS ESPECIALIZADAS DE AMERICA STEA LTDA**, y con base en mi experiencia profesional me permito **validar y recomendar** que la metodología y el sistema de ejecución de la aplicación permiten a los condominios y a las entidades administradoras de forma ágil, eficiente y segura llevar a cabo las siguientes labores:

- A. Realizar sus asambleas de manera virtual y asincrónica, en cumplimiento con todas las normativas aplicables.
- B. Registrar a los condóminos que vayan a participar y no correr ningún riesgo de identificación ni votación.
- C. En mi experiencia profesional la herramienta desarrollada constituye un método innovador y visionario que resuelve en gran medida los conflictos habituales que se experimentan con frecuencia en las asambleas presenciales.

Por lo anterior de forma imparcial y sin interés particular, doy mi validación desde el punto de vista legal como profesional experimentado en esta materia legal de condominios sobre las ventajas en el uso de la aplicación y en consecuencia RECOMIENDO el uso de la misma como una herramienta indispensable para efectos de orden, respaldo, transparencia y seguridad.

Cordialmente,

SEBASTIAN DAVID VARGAS ROLDAN