

Copia

RAFAEL ARIAS SILVA

rafael.arias.silva@gmail.com

Bogotá, D.C. 21 de Agosto de 2018

PAULO VI 2 SECTOR
Rad. No.: 1-2018-524
Fecha: 21/08/2018 09:37:28
Destino: ADMINISTRACION
Copia: N/A
Anexos: N/A Folios: 1

NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Señor Dr
ADLAI FULTON LEMOS GUANCHA
REVISOR FISCAL
del Conjunto Residencial Paulo VI 2º Sector P.H.
Ciudad

REF: Solicitud Usted se sirva convocar a Asamblea General Extraordinaria.

Señor Revisor Fiscal:

Con todo respeto le solicito se sirva considerar y evaluar la necesidad de convocar, a la mayor brevedad, una Asamblea General Extraordinaria de Delegados, atribución que le defiere el art. 113, numeral 7, del Reglamento de la Copropiedad "cuando las necesidades o circunstancias lo exijan" y particularmente a Usted corresponde la delicada función de "Velar porque el Administrador cumpla las políticas y decisiones de la Asamblea General, del Consejo de Administración, el Reglamento de Propiedad Horizontal y las normas concordantes sobre el correcto recaudo de las expensas comunes, la ejecución del presupuesto, el Fondo de Imprevistos y demás bienes que integran el patrimonio del Conjunto Residencial" (numeral 10 del mismo artículo 113).

Se da la circunstancia de que el señor Administrador GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ ROA se ha convertido en una "rueda suelta" dentro de la organización, viola flagrantemente la Ley de Propiedad Horizontal, malgasta a su voluntad los dineros nuestros, hace caso omiso de las limitaciones presupuestales que son obligatorias, desobedece los reglamentos y recomendaciones y órdenes del Consejo, toma decisiones a su albedrío que requieren por competencia o por cuantía autorización del Consejo, caso de contratos que fracciona en órdenes de servicio sin tener en cuenta las normas internas ni comunicar al ente colegiado al cual debe acatamiento y respeto, y toma determinaciones lesivas a los intereses y patrimonio del Conjunto Horizontal.

Las conductas antes enunciadas, que a su ilustrado criterio no pueden pasar desapercibidas por su notoriedad y persistencia, han creado una confrontación entre quienes se han posicionado en defender oficiosamente y tolerar el indebido comportamiento del señor Administrador, consejeros Jaime Estrada Sarmiento y Pilar Medina, con anuencia pasiva de Danilo Murcia. Quedamos del otro lado quienes, por el contrario, perseguimos que impere el acatamiento de la Ley de Propiedad Horizontal y de nuestro Reglamento y por ende el beneficio de nuestra Comunidad.

Usted, señor Revisor Fiscal, por su juiciosa asistencia a las reuniones del Consejo, habrá percibido perfectamente que quienes damos irrevocablemente la contienda en defensa de los sagrados intereses del Conjunto, son la señora Presidenta, la Consejera Sonia Zapata Echeverri, el Consejero Carlos Ulloa y mi persona. La Dra Blanca García muestra una neutralidad que no comprendemos. Pero este frente, aparentemente sólido y unido empieza a desintegrarse en forma seria. El doctor Eufrasio Bernal Duffó ayer me confirmó que formalizaría carta de renuncia definitiva y no regresa al Consejo después de observar la situación actual y advertir como advirtió tiempo atrás, por escrito, que lo haría si continuaba el ambiente hostil que se estaba presentando. De mi parte me uno al doctor Bernal y ya le haré llegar copia de mi renuncia al Consejo que entregaré a la señora Presidenta hoy mismo, como igualmente está confirmada la del consejero Carlos Ulloa.

La Dra Martha Ramírez y la Dra Sonia Zapata no tengo certeza si bajen la guardia y se unan a los renunciantes, o continúen en sus cargos así sea para dejar constancia en actas de su inconformidad y rechazo con el pésimo comportamiento del Administrador, que sin duda ya se institucionalizará dada la censurable posición de cohonestarlo que protagonizan alegremente los otros consejeros ya nombrados al comienzo de esta carta. Entonces, lo vaticino, más temprano que tarde tendremos a la arquitecta Medina elegida como Presidenta y al arquitecto Estrada como Vicepresidente tal cual vienen aspirando desde la Asamblea General y para dolor nuestro y pesar con el Conjunto, que será tierra de nadie, como dice el refrán popular "entre el diablo y escoja". Tendremos un Consejo mayoritariamente adepto al señor Administrador que le permitirá continuar su conducta díscola, arbitraria y lesiva al interés general.

Usted lo ha presenciado, señor Revisor Fiscal, estamos colocados en extremos irreconciliables que, infortunadamente, solo repercuten en perjuicio de la Comunidad. Las invitaciones a la concertación y armonía, al parecer, se fundan en que entremos en la indolencia de incumplir nuestras funciones y adoptar actitudes permisivas ante lo que cohonestan Sarmiento y Medina, que son contrarias a nuestros criterios personales de rectitud y responsabilidad y ese no es nuestro talante. Esta situación ha hecho crisis y es insostenible y no se justifica el desgaste físico y anímico a que estamos sometidos

El pasado viernes 10 de agosto por la noche, en la reunión convocada por la señora Presidenta, Dra Martha Yolanda Ramírez Mejía, se agudizó la confrontación porque los consejeros antes nombrados, Estrada y Medina, dan lectura a una carta en la cual irresponsablemente nos señalan de acoso laboral al señor Administrador y de estar pre-constituyendo causales para terminar su contrato de trabajo, causales que sin intervención nuestra ya el mismo señor GONZALEZ ROA ha consolidado con su conducta.

En esa carta nos acusan de extralimitarnos en nuestras funciones y en invadir las órbitas de competencia de la Asamblea y del Administrador, de no ser imparciales y equitativos y deferir beneficios indebidos a propietarios y residentes (cuáles ?) y

se escandalizan de que denunciemos malos manejos como si no fueran malos manejos el despilfarro de los dineros del Conjunto como hizo el Administrador indemnizando empleados a quienes terminó sus contratos irregularmente. Y que quede claro que en ningún momento hemos dicho que el señor Administrador se ha apropiado de dineros que no le pertenecen o que ha robado o defraudado afectando nuestros recursos como maliciosamente tratan de insinuar para descalificarnos y congraciarse con el personaje. Y que pretendemos coadministrar porque cumplimos nuestra obligación de controlar.

Pero qué podemos esperar de quienes con oportunismo sin límites tienen hoy al señor Veedor como persona indeseable y acuden a la letra menuda para deslegitimar su nombramiento apenas solicitó la Asamblea General que ahora yo estoy pidiendo, y aplauden y seguramente inspiraron al Administrador para que con argucias le negara la convocatoria y ahora, como en el caso del consejero Estrada para entabrar el procedimiento de cambio de firmas que reclamó la señora Presidenta afirme, como afirmó sin ningún rubor, que él en esa reunión no actuó como Secretario, lo que no es cierto.

Para colmo de males, tal y como lo denunció el residente Vargas cuya carta allegó al Consejo el consejero Murcia, quién se queja de la inasistencia del señor Administrador a su oficina, y cobra horas extras agrego yo, ahora encuentra excusas para no asistir a las reuniones del Consejo, 10 de agosto y 15 de agosto, y en esta última oportunidad por asistencia a la conferencia "El reto de la internacionalización del SG-SST en Colombia " tema que en nada interesa al Conjunto y probablemente se haya cancelado con nuestros dineros.

En manos tuyas, señor Revisor Fiscal, está que dando lectura a todo lo antes expuesto y en función también de los acontecimientos que ha venido presenciando y constatando, se sirva convocar lo más pronto una Asamblea General Extraordinaria que se ocupe de los siguientes puntos que por norma, como es de ley, deben incluirse obligatoriamente en la convocatoria:

- 1.- Examinar la conducta del señor Administrador y resolver si amerita continúe desempeñando su cargo o por el contrario se dan justas causas para la terminación de su contrato;
- 2.- Examine la conveniencia de proceder a elegir nuevo Consejo de Administración en cuya conformación no podrá estar ninguno de los actuales consejeros ni alguno de los que fungieron en el Consejo del período anterior, 2017 a 2018, que inicialmente lo contrataron.

Atentamente,


RAFAEL ARIAS SILVA.

Por e-mail se socializará ésta correspondencia a todos los consejeros, al señor Administrador y al señor Veedor.

Copia

**RAFAEL ARIAS SILVA – Miembro del Consejo
Conjunto Residencial Paulo VI – 2º Sector**

Bogotá, D.C. Agosto 21 de 2018

PAULO VI 2 SECTOR
Rad. No.: 1-2018-525
Fecha: 21/08/2018 09:39:57
Destino: ADMINISTRACION
Copia: N/A
Anexos: N/A Folios: 1
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Señores
JAIME ESTRADA SARMIENTO, PILAR MOLINA.
Miembro Principales del Consejo de Administración
Ciudad

Ref: Su carta al Consejo fechada el 10 de Agosto 2018 y leída en la reunión de esa Corporación en la misma fecha.

Respetados Compañeros del Consejo:

Me dirijo a Uds. excluyendo al señor Danilo Murcia, porque en tratándose de un Consejo a quien la Comunidad tiene en alto aprecio y merece de nosotros especial consideración, no debe involucrarse en una discusión como la que Ustedes han planteado en la correspondencia anotada en la referencia, cuya lectura en la pasada reunión del Consejo en buena hora permitió demostrarles la inconsecuencia, como lo han venido haciendo, de organizar un frente oficioso de defensa al señor Administrador que rechazamos por cuanto la misión que les corresponde a Ustedes es, ante todo, la de defender los intereses de la comunidad.

Hemos constatado muy a pesar nuestro, que desde que el señor GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ ROA se posesionó de su cargo, hace más de un año, se dedicó a administrar en el Conjunto como si fuera una rueda suelta, tomando decisiones inconsultas y a espaldas del Consejo, que en la mayoría de las veces a más de perjudicar nuestro Patrimonio y favorecer a terceros, violaban el Reglamento del Conjunto, pues para ejemplo muy reciente para el contrato de basuras que recomendó el Comité Ambiental (que Usted dirige) y probablemente para congraciarse con Usted, se le hizo fácil fraccionar el contrato que pasa por 40 millones y empezar los pagos mediante órdenes de servicio y sin dar noticia al Consejo cuya autorización, por cuantía, debía ser previa y le era obligatoria.

Y es que la conducta del señor Administrador no ha sido la mejor. En carta que radiqué al señor Administrador el viernes pasado, 10 de Agosto reclamando su insolencia y desacato al negarse a convocar una Asamblea General Extraordinaria ordenada por el señor Veedor, me expresé de la siguiente manera :

“ Probablemente a Ud. no convengan los temas que se iban a discutir en la Asamblea General pues en su desempeño como Administrador Usted no ha protegido los intereses del Conjunto, ha actuado con desconocimiento de su

superior inmediato que es el Consejo de Administración, ha violado permanentemente y en forma sucesiva el reglamento de nuestro Conjunto y los dineros colectivos los ha manejado como si estuviera administrando un ente de su propiedad. ” . Otro le diría, agregamos sin ánimo de ofensa y solo para ser más descriptivos: “ Usted ha manejado la administración como una tienda de barrio” .

Anora resulta, que Uds. con limpiada redacción, sintaxis impecable y sin errores de ortografía, dignas de mejor propósito, dedican su tiempo a escribimos la carta a la cual nos estamos refiriendo, para confirmarnos así, por escrito y sin escrúpulo alguno, no solo que se han posicionado irresponsablemente a defender al señor Administrador sino también a protegerlo, atacándonos al convertirlo en víctima de ACOSO LABORAL de parte del Consejo y sus Consejeros, como si en todo momento nuestro trato al señor GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ ROA no haya sido respetuoso, con buenas maneras y deferencia. Otra cosa es que seamos de una sola pieza y obremos con carácter cuando cumplimos nuestras funciones y tenemos que denunciar los extravíos, errores y conductas que tenemos que reprochar al señor Administrador.

Pareciera que Uds. conniven con el pésimo comportamiento del señor Administrador, aprueban por ejemplo que dilapide los dineros de la comunidad, que son sagrados, como lo ha hecho retirando empleados con indebidos procedimientos e indemnizándolos sin darlo a conocer al Consejo (lo que también objetó el señor Revisor Fiscal) o dando bonificaciones por sí y ante sí a los oficinistas como hizo en el segundo semestre de 2017, también a espaldas del Consejo, o tomándose la atribución de firmar subrepticamente un contrato de vigilancia al terminar el año 2017 por mil millones de pesos que no tiene una sola cláusula a favor del Conjunto, contrato que trascendió gracias a la intervención mía y del Mayor @ José Manuel Cotes y que nos hizo descubrir como para favorecer a la empresa Ivaest, que se contrató, la calificó y la hizo la más opcionada lesionando nuestro patrimonio y desmejorando nefastamente nuestra posición de contratantes. Y suspendamos aquí nuestras críticas pues la señora Presidenta en la reunión de Consejo del pasado 10 de agosto les demostró, artículo por artículo del reglamento, como el señor GONZALEZ ROA olímpicamente lo desconoce y contraviene y como hace caso omiso de las observaciones y solicitudes que se le formulan.

Ese cuentico de Uds. de que tenemos confusión sobre nuestra competencias es una barrera de humo que Uds. quieren extender para ocultar y Cohonestar los abusos del señor Administrador. Tenemos perfectamente claro, cuáles son nuestras obligaciones y con esa claridad nos amparamos para exigir que el Reglamento se cumpla y que el señor Administrador no obre, como lo viene haciendo, sin Dios ni Ley, como reza la expresión popular.

Y no es que estemos, como Uds. nos acusan, de estar confabulados para perfilar causales de despido al señor Administrador, pues ellas se han configurado desde tiempo atrás y solo hasta estas últimas semanas hemos podido comprobarlas

fehacientemente porque ha tenido siempre la habilidosidad de obrar a su albedrío y sin comunicación clara y oportuna con el Consejo. Y ahora, nos preguntamos, dado el inoportuno y equivocado apoyo de Ustedes, Consejeros Estrada y Medina, qué actitud consecuente podemos esperar del señor Administrador si Uds. aprueban su conducta y no le encuentran motivo de reproche?

Deben concientizarse Uds. señores Consejeros Estrada y Medina, que el señor GONZALEZ ROA se ha descalificado el mismo para administrar nuestro Conjunto por sus repetidas violaciones del Reglamento, y además tener un problema penal sin resolver que ocultó cuando se le seleccionó y entrevistó para acceder al cargo.

Este panorama, lamentable y real, nos ha hecho pensar en la necesidad de crear una Auditoría Interna permanente, cuya propuesta se leyó en la pasada reunión del Consejo y esperamos que Uds. apoyen.

Nadie desdeña el importante apoyo al Consejo que le presta el Comité Financiero, pero tiene razón la señora Presidenta en no citarlo cuando, como en el ajuste del Presupuesto para el Segundo Semestre, efectivamente solo se hacen sumas y restas. Las alusiones críticas al señor Revisor Fiscal, que tampoco compartimos, él sabrá contestarlas.

Finalizan Uds. su carta llamando a que el Consejo de Administración cumpla sus funciones. Eso deben sustentarlo pues es lo que ha venido haciendo el Consejo y su Presidenta a pesar de la oposición declarada de Uds. Inaceptable si que afirmen que el Consejo está coadministrando como si fuese un gran pecado, cuando es precisamente el órgano de administración que señala las políticas, da órdenes al Administrador, lo controla y soporta directamente las responsabilidades y rinde cuentas ante la Asamblea General.

Les agradecemos sus llamados a que nos integremos a trabajar en armonía por la Comunidad de Pablo VI Segundo Sector, pero necesitamos para ello que Uds. demuestren que realmente están interesados, sobre cualquier interés o simpatía personal, a colocar primero los intereses colectivos del Conjunto.

Atentamente,



RAFAEL ARIAS SILVA

C.C. Sr Administrador


Esta carta se socializará al Consejo, Revisor Fiscal y Veedor por e-mail.

Copia

Rafael Arias Silva .
Mimbro del Consejo de Administración .

Bogotá, D.C. 21 de Agosto de 2018

Doctora
MARTHA Y. RAMÍREZ MEJÍA
Presidenta Consejo de Administración
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI 2 SECTOR
CIUDAD

PAULO VI 2 SECTOR
Rad. No.: 1-2018-526
Fecha: 21/08/2018 09:41:48
Destino: ADMINISTRACION
Copia: N/A
Anexos: N/A Folios: 1

NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Ref: Renuncia a continuar en el cargo de Miembro del Consejo de Administración.

Señora Presidenta:

Cordial saludo. Comunico a Usted, con todo respeto, mi decisión de renunciar, a partir de la fecha y en forma irrevocable, al cargo de Consejero que me defirió la Asamblea General en su última reunión.

Los motivos de mi renuncia están contenidos en la carta que simultáneamente a esta estoy radicando dirigida al señor Revisor Fiscal, en la cual le solicito convocar a una Asamblea General Extraordinaria.

Debo gratitud perenne a Usted y a la doctora Sonia Zapata, por las deferencias que me dispensaron durante el tiempo que compartimos consejería, por su apoyo y desinteresada amistad. Hicimos nuestro con mucha seriedad el propósito común de servir a la Comunidad, cuidar sus intereses y actuar siempre con honestidad y responsabilidad.

Con toda consideración y aprecio,


RAFAEL ARIAS SILVA