Bogotá D. C. Abril 14 de 2014

Señores:
JAVIER LOPEZ BOHORQUEZ – Presidente y Representante Legal
ALFONSO BARON - Revisor Fiscal
Asociación de Propietarios El Rosal de Suba
Ciudad.-

Ref. Respuesta a Carta de Paz y Salvo fechada el 3 de Abril de 2014

Respetados señores:

He recibido su misiva del 3 de Abril de 2014 y en donde se me hace entrega del PAZ Y SALVO pero se me inhabilita para intervenir y decidir en Asambleas Generales según el Artículo 16.- "Son causas graves, de sanción por parte de la Junta Directiva, para un afiliado las siguientes: Literal e "El fraude con los fondos de la asociación o mal manejo de los mismos".

Por no estar de acuerdo con lo descrito aclaro lo siguiente:

- La solicitud de Conciliación en Equidad ante la Cámara de Comercio fue solicitada por mí, con radicado No. 2445-013 para el 18 de Noviembre de 2013
- Los motivos para la solicitud de Conciliación en Equidad ante la Cámara de Comercio fueron:
    - El señor presidente de la Junta Directiva, Sr. Javier López, cambió las reglas para la entrega de cuentas
    - No estoy de acuerdo con el valor que después de la Auditoria realizada por la Junta Directiva arroja un valor a cancelar de un millón cincuenta y seis mil cincuenta y dos pesos ($1.056.052). Valor que quedo ante la Conciliación en Equidad de la Cámara de Comercio de Bogotá.
    - No he firmado 5 actas mientras ejercí el cargo de Tesorero. A la fecha no se ha realizado este proceso.
    - El señor presidente no ha firmado mi carta de renuncia ni me ha enviado comunicado aceptando la misma.
- Al solicitar, por m mi parte, la Conciliación no debí dar cumplimiento a la rendición de cuentas y entrega formal al cargo, como ustedes comentan. Fueron ustedes quienes debieron aceptar las reglas claras para aclarar las cuentas y permitirme responder a la Auditoria realizada por la Junta Directiva.

1/4

- Después de la Citación para la Conciliación ante la Cámara de Comercio es FALSO que el valor a cancelar es de $877.652, les recuerdo que según documentos firmados el 23 de noviembre de 2013 el valor total a cancelar fue de $625.652. Dinero que se canceló en una sola cuota y de forma inmediata a la firma de las actas de conciliación. Ustedes mencionaron, ante la Cámara de Comercio, que el valor total a cancelar era de $1.056.052. Sin embargo en su carta del 1 de noviembre de 2013 me informa que el valor total a cancelar era de $804.052, ustedes discrepan en los valores y los acomodan de acuerdo a las circunstancias.
- Ante la Cámara de Comercio se comprometieron que a la firma de las actas de conciliación y entrega del respectivo dinero, al que haya a lugar, ustedes expedirían el respectivo PAZ Y SALVO, incumplieron lo pactado ya que solo hasta el 3 de abril de 2014 (Más de 4 meses) lo expiden incluyendo una sanción, nuevamente les recuerdo que el 23 de noviembre de 2013 se hizo la firma de cuentas y entrega del dinero. También cumplí con mis reportes mensuales contables los cuales fueron aprobados por ustedes, no entiendo ahora porque se me sanciona por fraude o malos manejos, después de 7 meses de mi renuncia y después de 4 meses de la Conciliación en Equidad ante la Cámara de Comercio de Bogotá, en donde cumplí con lo pactado en su totalidad.
- Ustedes mencionan al nuevo tesorero en la Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá (18 de Nov 2013) y en su carta de PAZ Y SALVO (Abril 3 de 2014) nombrado por la Junta Directiva. Lo que indica que lleva ejerciendo el cargo por un periodo superior a cinco (5) meses, en vista de que nos regimos estrictamente por los estatutos cito el Artículo 28.- "La calidad de miembro de la Junta Directiva es renunciable ante la Asamblea General y/o de Delegados, pero no encontrándose reunida ésta, la dimisión puede presentarse ante la Junta Directiva y ser considerada por ella, con la obligación de convocar la Asamblea General y/o de Delegados, dentro de los treinta (30) días siguientes a partir de la fecha en que se produzca la vacancia, para que esa Entidad haga la elección en propiedad." Mientras se hace la Asamblea General un vocal, de acuerdo a su orden de votación, puede ocupar el puesto temporalmente. Por tal razón le solicito el favor me haga llegar la copia de dicha citación y elección para mi reemplazo como tesorero por parte de la Asamblea General y/o de Delegados, y demás consideraciones a lugar. Lo mismo para el nombramiento de la señora Jazmín Parra como subsecretaria teniendo en cuenta la renuncia del señor Fabio Guio, quien fue elegido en la Asamblea General.
- Siguiendo y dando cumplimiento a los estatutos vigentes también me acojo al Artículo 16.- PARAGRAFO 1.- "Toda Resolución de Sanción es apelable dentro de los treinta días siguientes a su notificación, ante la Asamblea General y/o de Delegados". Y también me acojo al Artículo 16.- PARAGRAFO 2.- que cita "Toda Sanción debe ser ratificada por la Asamblea General y/o de Delegados."

Por lo anterior señor presidente de la Junta Directiva o Señor Fiscal se sirva citar a Asamblea General Extraordinaria para poder dar solución a la Sanción por ustedes impuesta, pues, son ustedes los únicos que pueden realizar la citación. Entiendo la temporada de semana santa por lo que sugiero se convoque a Asamblea General

2/4

Extraordinaria el día domingo veinte siete (27) del presente, con el único fin de atender lo expuesto en la presente.

Para la convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria se debe cumplir con el Artículo 19.- Literal b.- que hace referencia a las Asambleas "Extraordinarias. Aquellas que se efectúen en fecha diferente a la fijada en el calendario; será convocada por la Junta Directiva, o por el fiscal, mediante comunicación escrita a cada uno de los afiliados con ocho (8) días de anticipación." Al no tener libro de afiliados se debe enviar a todos los propietarios y/o residentes de la urbanización El Rosal de Suba.

De acuerdo a los estatutos vigentes también me gustaría que se verifique en la Asamblea General Extraordinaria el Artículo 24.- "Para ser miembro de la Junta Directiva se requiere:" literal a.- "Ser propietario y residente". En donde se entiende como Propietario a la persona que cuenta con los derechos de propiedad sobre un bien. El propietario es dueño de la cosa y tiene su titularidad. En el mismo Artículo hay un PARAGRAFO que cita "La falta de cualquiera de estos requisitos invalida la elección". Es obvio, que ustedes cumplen con esto, porque en la Cámara de Comercio se debió tener en cuenta los estatutos para proceder con todo lo legal de la Asociación de Propietarios. Pero solicito esto por transparencia de la anterior elección de la Asamblea General.

Siguiendo con los estatutos cito el Artículo 31.- "Ni los miembros de la Junta Directiva, ni el fiscal podrán ser parientes entre sí.". Según acta de elección y firmas de las actas aparece el señor fiscal Alfonso Barón y el señor vocal Alvaro Barón que al parecer son hermanos, por favor me gustaría me aclaren si estoy equivocado en mi afirmación, de ser así anticipo mis disculpas.

Por otro lado aclaro que fui yo quien creó y diseñó, por iniciativa propia, la página www.elrosaldesuba.webnode.com.co con las cuentas de correo entre las que esta elrosaldesuba@gmail.com , por ser propietario intelectual de esto, no he recibido ninguna solicitud formal por parte de la Junta Directiva para el uso de alguna de ellas, por favor, absténgase de hacer uso de ellas.

Para finalizar cito el Artículo 8 que dice: "Son miembros de la Asociación los propietarios y residentes de la Urbanización El Rosal de Suba, previo el lleno de los requisitos establecidos en los presentes estatutos." Se debe tener en cuenta a todos los residentes de la Urbanización sin tener en cuenta si pertenecen a una Junta de Acción Comunal, Comités u otros. Aclarando que en el Artículo 30.- "No podrá ser miembro de la Junta Directiva, de la Asociación del Rosal de Suba, quienes desempeñen cargos en Juntas de Acción Comunal." Pero si pueden ser asociados.

Con todo lo anteriormente expuesto, solo espero la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria, de su parte, para poder aclarar mi situación definitivamente y no seguir con estos temas.

3/4

Aceptare la decisión de la Asamblea General Extraordinaria que según la Cámara de Comercio se debe realizar en la primera citación, ya que no existe ante esta entidad un número fijo de Asociados o un libro de los mismos.

Siempre opiné que esto es lo que se debería tener como principio de una Asociación, el libro de asociados, así reposa en las actas de la Asociación cuando cumplí como Tesorero, en donde recalque lo importante de crear la base de datos de los residentes y de generar quienes están interesados como Asociados para poder definir un quorum para cualquier Asamblea General.

Por otro lado y recordándoles el informe de ustedes del 1 de noviembre me pide carta por escrito de mi renuncia, esta carta nunca fue firmada ni respondida por el señor presidente de la Junta Directiva

Sin otro particular,

Jairo E. Ocaña C.

- Encuentre toda la documentación mencionada en:
- www.elrosaldesuba.webnode.com.co

Recibí no significa aceptación Gustavo Barco.

c.c. 3.821.220.

4/4