

El daño que le hice al conjunto y por qué
recomiendo que se cambie a la administradora y al
contador.

“Y Milady hizo de ellos un juguete”

Alejandro Dumas, Los Tres Mosqueteros

“Esa ministra llora con extraña facilidad”

*Ex-ministra, sobre el comportamiento de otra ministra,
ambas del género femenino*

Se nos olvida, respetado vecino, que usted y yo somos socios de un activo financiero al ser copropietarios de una Propiedad Horizontal; y que, lo inteligente, no es pelear entre usted y yo para defender a un funcionario, sino buscar los intereses comunes entre nosotros, minimizando fricciones inútiles pero sí promoviendo los intereses colectivos, lo que más conviene al gran colectivo y no a cada uno.

La amable administradora Mercedes Ortega le ha prestado al conjunto Santa Clara un valioso servicio durante más de 10 años. A partir del año 2023 tanto la comunidad de propietarios como el Consejo, tuvieron algunas dudas sobre la administración financiera, que se investigó hacia atrás, y se hicieron planes a futuro. Esta dinámica permitió hacer observaciones más inquisitivas sobre la gestión de la amable administradora y conocer sus fortalezas y debilidades como funcionaria.

Entre las fortalezas de dicha funcionaria se puede destacar su dedicación en tiempo al conjunto, su capacidad de acatamiento de algunas de las observaciones que se le han hecho, su disposición a explicar las inquietudes que tienen diversos residentes sobre la administración. Adicionalmente, cuenta con un gran conocimiento de la población del conjunto: sabe qué persona vive en qué casa e incluso ha demostrado ser capaz de distinguir que una mascota responsable de algún hecho pertenece a una casa lejana en otro extremo del conjunto, nivel de conocimiento que ni siquiera los celadores han demostrado tener. Menciona tener gran afecto por el conjunto, y una fortaleza que se deriva es que le dedica bastante tiempo al conjunto.

Estas fortalezas no deben nublar nos el juicio a hechos más fuertes. Debo al conjunto una disculpa personal, que quise explicar en la asamblea pero no me fue posible porque la administradora me arrebató el micrófono delante de todos, impidiéndome contar los hechos. Porque yo mismo he cometido el error en el pasado tres veces de ser el mayor defensor de que la Administradora actual se quede, y he obstaculizado su reemplazo. Al igual que usted, respetado vecino, de manera pública expresé la necesidad de respetar y comprender el difícil cargo de un administrador de conjunto, y a la persona que lo ostentaba. Está en las grabaciones de asambleas anteriores, así como en actas de consejo. Expresé que a un funcionario se le debía apoyar y proteger frente a situaciones en donde las personas desarrollan pasiones en su contra. Sin embargo, luego comprendí que había más información que no estaba yo teniendo en cuenta.

Al saberme responsable de este desatino de haber defendido ciegamente a la administradora por varios años, deseo explicar a usted, amable vecino, por qué es un despropósito que esta persona continúe en el cargo y por qué mis razones nada tienen que ver con pasiones personales salvo el saber que he hecho daño y querer evitar que los actuales consejeros cometan el mismo error que yo cometí cuando, ingenuamente, hice exactamente lo mismo que usted seguramente está haciendo, y es defender a la hábil funcionaria.

Quepa recordar que la responsabilidad de las siguientes palabras me pertenece por completo: el único responsable de las afirmaciones que se dirán a continuación es mi persona, y excluyo al conjunto de toda responsabilidad legal, civil, asumiéndola enteramente en mi persona, consciente del código civil y su carácter estricto en torno a la difamación y el falso testimonio. Las siguientes afirmaciones se asocian a pertinente material probatorio que, en caso de escalarse el actual documento a instancias judiciales, se presentarán debidamente. La entrega personal del documento en su casa por mi persona sirve de prueba en contra mía, para ser yo el responsable civil único del presente documento. Así, al ofrecer a usted este documento, respetado vecino, soy muy consciente de mi responsabilidad como único gestor y autor. Al dejarlo por escrito, ofrezco a usted en bandeja de plata un proceso legal en contra mía si alguna de mis palabras llegara a ser imprecisa, difamatoria o en contra de la ley.

También, quepa agregar, no he tenido ningún conflicto personal con la Sra Administradora actual, ni pasión negativa alguna contra esta persona; todo lo contrario, de manera pública tanto en asambleas abiertas como en reuniones de consejo cuando fui Presidente del Consejo, he sido mayor su defensor así como usted, señor vecino lector, probablemente lo es ahora. Cuando expresé que debía haber un cambio, la administradora intentó ridiculizar mi postura tachándola de “razones personales” despojándola de su carácter objetivo, sugiriendo que tras mis palabras existía algún conflicto personal. Nada más lejos de los hechos: le he explicado a

la funcionaria que corregir a un colaborador en buena forma o expresar a los socios la necesidad de dicho cambio, nada tiene de carácter personal: es un llamado a que dejemos nuestras preferencias personales y pensemos en lo que conviene a todo el conjunto.

Así, “mi pecado” personal, fue haber creído demasiado en la buena fe de la administradora y mi curiosidad de que, en caso de que ella mintiera, yo quería saber cómo se comporta una persona al mentir, y cómo se la puede limitar para reducirle esa posibilidad, aún estando en el cargo. Quería saber, de primera mano, cómo se ve el rostro y las formas de una persona cuando afirma que “algo está en la ley” y se descubre luego en mi opinión que está al mismo tiempo aprovechándose de la ignorancia o la pereza de las personas para buscar realmente una afirmación, y a sabiendas de que no está siendo precisa; yo quería saber cómo se ve el rostro de una persona que en mi opinión está entrenada en ser capaz de mirar con seguridad a los ojos a las personas de toda una asamblea y decirles que “así está escrito en la norma”, cuando en realidad no es así. Quería yo conocer cómo se ve una persona cuando afirma en sus palabras algo que, en mi opinión, sabe que está lejos de coincidir con lo más riguroso y estricto de los hechos. En mi defensa, diré que los intereses del conjunto también se tuvieron en cuenta cuando impedí varias veces que la Sra Administradora saliera del cargo: deseaba yo poder dejar, para el conjunto, un “sistema” que fuera independiente de la persona, y sin importar las intenciones o descuidos de un ser humano, nuestro conjunto quedara **un poquito** más blindado frente a manejos financieros que nos llevaron a que en el año 2023 el mismo consejo se enterara en la asamblea, sin saberlo antes, que la administradora y el contador actual habían permitido que nuestro conjunto quedara con 60 millones en deuda con la empresa de vigilancia mientras en el mismo año se había promovido un proyecto como la pintada de fachadas.

En su momento, mi premisa equivocada fue pensar que al conservar a la administradora se evitaba generar ilusiones de seguridad con un cambio de administración. Mi argumento era que la presencia de esta persona causó dudas que obligó a que el Consejo aumentara su actitud de alerta. Luego comprendí que esto era tan solo una parte pequeña de la ecuación.

1. En aquel momento se perdió la confianza de parte del Consejo en la Administración, lo cual tuvo el buen resultado de que se crearon mecanismos más fuertes y estables que los talentos de los valiosos miembros del Consejo. Mecanismos como determinar la tasa de pago de las deudas, como propiciar que las reuniones mensuales del consejo involucraran al contador, o la existencia de una firma adicional y un token adicional para extraer dinero de la cuenta, así como la solicitud de que un miembro adicional del

Consejo que tuviera conocimientos en contaduría actuara para apoyar la revisión mensual. Estos mecanismos han sido importantes para instaurar una vigilancia más de cerca de la actuación de la administración, más allá de la persona de turno a cargo de dicha oficina. A pesar de estos mecanismos, algunos miembros tanto del Consejo, como residentes, continuaron intranquilos por dudas que quedaron, para algunas personas, sin satisfactorio cierre.

Varios evaluadores fuimos a revisar lo que había ocurrido: después de revisar juiciosamente, todos coincidimos en que aún después de las más juiciosas revisiones de las finanzas y la contabilidad, quedábamos con dudas. Era sumamente difícil justificar las decisiones que se habían tomado. Pero más aún, para el consejo que llevaba un año, esto también fue una sorpresa, al punto de que ellos mismos se sintieron responsables de que bajo su consejería hubiera ocurrido semejante situación. ¿Por qué nunca se le informó al consejo lo que estaba ocurriendo en el manejo de las finanzas del conjunto? No es inteligente culparnos entre nosotros. En el consejo había personas expertas en contabilidad y en administración, al menos dos personas de ese perfil había en ese momento. Sin embargo, ni la administradora ni el contador generaron esa voz de alarma sobre lo que estaba ocurriendo.

Ahora bien, las personas que hablamos para advertir al conjunto de los errores, nos convertimos en enemigo público. La administradora generó entonces una campaña en contra de Fernando Moncaleano, para decir que la estaba acosando laboralmente. Sin embargo, nunca presentó las pruebas, ni materializó denuncia alguna e incluso intentó negar en público las afirmaciones que había hecho en privado, alcanzando a tener un gesto de desmentir a una de sus defensoras que hizo público lo que ella le contó en privado. La defensa de Fernando M. consistió en decir que todas las interacciones que él había tenido con la Sra Administradora estaban grabadas, que todas las reuniones de consejo tenían registros, y que era bienvenido el escrutinio. Para ese momento, la Sra Administradora había dicho a todos que Fernando la acosaba, cuando desde mi observación de primera mano lo que ocurría era que Fernando era el único que no permitía que la Sra Administradora **“hiciera de él un juguete”**, a diferencia de lo que hacía con casi todos los demás en el consejo y me incluyo.

Pero revisemos una lista de hechos.

1. No hubo un aprendizaje de fondo en la funcionaria tras la deuda originalmente no comunicada de manera clara o explícita al Consejo. Ello no generó lecciones de fondo en la funcionaria. La deuda generada en el año 2022 tiene el problema de que una deuda generó una falsa sensación de superávit, conduciendo a gastos mientras al

mismo tiempo se debía dinero. Se le dio a Mercedes la oportunidad de “resarcirse”. Pero el caso simple de un arreglo en el parque revela que nunca se sintonizó con la gravedad del problema. Los aspectos estéticos pueden ser importantes, pero la vigilancia y la seguridad tienen un carácter urgente, que fue en lo que se falló. En la denuncia desafortunada que había en contra de la respetable Sra Mercedes, tenía en común algo que sí había ocurrido aquí también, y es que allí también debían dinero a la empresa de Vigilancia. Es decir, que con buenas o malas intenciones, se dejó de priorizar los pagos que son obligaciones del conjunto, mientras que al mismo tiempo se promovieron arreglos de pintadas de fachadas que podían haber esperado, y un gasto adicional en unas rejas adicionales con cuota adicional cuando el conjunto estaba debiendo dinero.

- 2. Coincidencia de situaciones en Conjunto Santa Clara y conjunto de denuncia de Fiscalía contra Mercedes.** Cuando fui la primera y única persona que visitó a la Sra Mercedes para contarle acerca de que se había filtrado una denuncia de Fiscalía en su contra, mi apreciación era que ella era inocente, y así se lo hice saber, con esa premisa la defendí. Omití sin embargo, en actitud de exceso de buena fe, el siguiente hecho:
La denuncia de la Fiscalía en contra de la Sra Mercedes en el conjunto San Cipriano tiene exactamente LA MISMA DINÁMICA de lo que había ocurrido aquí en este conjunto. A Mercedes se le acusó formalmente, y el documento es bastante conocido, de haber causado un detrimento patrimonial de 200 millones de pesos en ese otro conjunto. Pero no sólo eso: el contador era el mismo, Luis Arturo Duque, y también era una deuda, qué casualidad, a la empresa de vigilancia. Eran demasiadas coincidencias que, en mi exceso de buena fe, omití con explicaciones de presunción de inocencia, y así la defendí.

No obstante, con el tiempo, fuimos a revisar las finanzas y la contabilidad varias personas, y noté que todos estábamos de acuerdo en haber quedado con dudas sobre si se habían hecho las cosas bien, no entendíamos qué había ocurrido con los 60 millones que debían sobrar cada año y los 60 millones que se habían quedado debiendo, salvo por el gasto de casi 30 millones en pintada de fachadas; los evaluadores que teníamos conocimientos financieros nos sentíamos insatisfechos sobre las respuestas en torno a qué había ocurrido con el dinero, tras acercarnos a la Sra Mercedes y preguntarle explícita y rigurosamente, qué había ocurrido exactamente. Las respuestas de la Sra Mercedes tenían bastantes evasivas, entregaba diferentes versiones de contratos a los diferentes miembros del consejo de forma que el análisis de unos y otros no era el mismo, se salía por las ramas cuando se le preguntaba por decisiones como haber mandado pintar la fachada mientras estábamos en deuda, y cuando se le preguntaba por qué no había informado de la deuda a nadie en el consejo, ni ella ni Luis Arturo Duque lo alertaron. Cuando se le preguntaba por pequeños gastos,

y por qué había por ejemplo un gasto de \$600mil pesos mensuales en insumos de cafetería para la vigilancia, no presentó ningún recibo, decía que les brindaba insumos a la portería, pero personalmente fui de primera mano en esos días a preguntar a varios de los vigilantes del momento qué les estaban suministrando, y su respuesta fue unánime: “aquí no nos dan nada, solo para el tinto”. Fui escéptico de ello, y preferí creerle a la Sra Mercedes hasta que observé de primera mano que en tiempos de racionamiento del agua, el conjunto de manera oficial no cuidaba del bienestar de los vigilantes: fuimos algunos vecinos quienes, **de nuestro bolsillo**, llevábamos agua en bolsas y botellones de 20 litros, pagados por nosotros, para que ellos tuvieran agua. Sin embargo, en las afirmaciones de Mercedes ella decía que desde la administración estaba pendiente de las necesidades de la portería y así se habían justificado los gastos que figuraban como de cafetería. Pero pasemos a otros hechos adicionales.

3. **Impide la publicación de las actas oficiales de las reuniones del consejo cada mes.** Al menos tres ex-presidentes de consejo, hemos solicitado que se publiquen, para conocimiento de todos los copropietarios, las actas de todo lo que ocurre en el Consejo, en sus reuniones, sin necesidad de que cada persona tenga que solicitarlas individualmente en Derecho de Petición.
4. **Otra razón es la demora en reaccionar para prevenir situaciones de riesgo.** Un ejemplo: en septiembre del año 2023 se le reportó a la administradora que había un riesgo en el parque de juegos de los niños. Que si un niño se caía o se le rompía un travesaño que estaba en ese momento en riesgo, se haría grave daño. Se le dieron instrucciones precisas a la administradora, se le dio la información exacta e incluso se le dio el contacto de un proveedor que sabía hacer ese trabajo por un valor de \$200mil pesos diarios de mano de obra por tres días. El travesaño costaba \$500mil pesos. Sin embargo, la administradora esperó a que el travesaño se le rompiera a un joven que estaba en los juegos, para reaccionar. Luego de ello el costo del arreglo fue superior a lo que anticipé y costó \$2.500.000, mucho más de lo que yo mismo le había mostrado que podía costar.

Al informar en septiembre de 2024 que había unas tablas rotas en el parque infantil, se mencionó que ello podía poner en riesgo la integridad de algún niño o padre de familia que con algún menor se subieran a los juegos, porque, se mostró en video, había tablas rotas y otras en estado de próxima rotura. Sin embargo, hubo exceso de perfeccionismo para también arreglar el techo y otros arreglos que no eran urgentes, generando el riesgo para el conjunto de que alguien efectivamente se lastimara. Un mes después del reporte, David López fue a visitar a Mercedes a la administración, Mercedes dijo que se habían

recibido cotizaciones del orden de 2 a 3 millones de pesos. David le indicó a Mercedes que no tenía por qué hacerse de esa manera, que era simplemente arreglar unas tablas y si acaso el palo de los columpios y listo para la urgencia de corto plazo. Mercedes indicaba que ella prefería hacer varios arreglos de una vez. También dijo: “si usted tiene a alguien para proponer, por favor hágalo”. Efectivamente se le dio el contacto de un carpintero que cobraba el día a \$220mil/diarios, porque traía toda su herramienta y tenía ARL y EPS, el Conjunto se curaba en salud de esos puntos de fallo. Sin embargo, pasó otro mes sin resultados hasta que el palo se le rompió a un joven. Así, a los dos meses, Carlos el jardinero/todero estaba arreglando por fin los juegos. Indicó él que se habían recibido cotizaciones por nueve millones.

5. **Demora para reaccionar cuando las personas hacen reclamos, generando el riesgo de que se pierdan los videos.** Veamos aquí un ejemplo: una vecina reclamó al conjunto que unos niños hijos de un vecino identificado, le habían roto una ventana. La vecina afirmó en su relato que ella vio el video en donde se podían ver a los niños y que el padre pedía esa prueba. Sin embargo, los videos se borraban al cabo de cierto tiempo y la demora en iniciar el proceso fue tal, que el video probatorio que pedía el padre se perdió. Con lo cual, la vecina se quedó sin la prueba que necesitaba en ese momento para poder sustentar su caso, y tuvo que buscar otra vía de solución.
6. **Baja disposición a compartir y registrar los detalles, o permitir que los miembros del consejo participaran.** Un vecino consejero se quejó en la asamblea del 2024 de que había intentado penetrar en los detalles de la administración, pero que le habían dicho que “eso era co-administrar”, y no se lo habían permitido.
7. **Ausencia de disposición para que los copropietarios verifiquen de manera independiente si una información que está afirmando la Sra Administradora es verdadera.** Esto se ha repetido varias veces. La Sra Administradora actual intentó prohibir que un copropietario hiciera verificaciones independientes con un proveedor, de manera directa, para verificar si afirmaciones que ella estaba haciendo eran reales. Le respondió en otras palabras lo mismo que había dicho al otro copropietario del punto anterior, que ello no se podía hacer. Pero se equivoca por completo, porque parte de las responsabilidades de los consejeros es verificar la información otorgada por la administradora.

Hay cierta territorialidad en la persona, donde dice ofenderse, y llora, al decir que “si se van a meter en mi trabajo, me avisan a ver si cambiaron las condiciones”. Esto genera que personas que podrían hacer una revisión en detalle, se frenen a hacerla. Es falso que formular unas inquietudes puntuales y querer unas revisiones específicas de sorpresa, llamando al proveedor en paralelo,

signifiquen una usurpación de funciones. Porque es un 1% de la totalidad del trabajo, no se está reemplazando a la persona en todo, sino en un caso al azar. Esto se le explicó sin éxito a la Sra. Mercedes, y mantuvo ella ese concepto de territorialidad en los residentes y el Consejo.

Ello debería quedar claro en un nuevo contrato de trabajo, que en cualquier momento cualquier miembro del conjunto y del consejo, puede hacer verificaciones con los proveedores, de solicitudes de cotizaciones y de facturas.

8. **Violación al Derecho Fundamental de Petición:** somos múltiples los peticionarios a quienes se les ha violado el derecho constitucional a la petición, porque no se da respuesta a los derechos de petición enviados. Los correos sí se reciben, porque semanas después la Administradora comenta al respecto. Pero viola la ley al no responderlos, generando el desgaste de que los peticionarios tienen que radicar una tutela que pudo haberse evitado, y posteriormente el potencial pago de abogados de parte del conjunto al crecer una situación de su justa proporción.
9. **Violación al Habeas Data:** Usted se ha preguntado, señor vecino, ¿por qué a veces le llegan mensajes desde el Whatsapp con SU NOMBRE invitándolo a una eucaristía? Estos mensajes técnicamente tienen que ir a un tercero, que es la empresa que presta el servicio de los mensajes por Whatsapp. Así que la administradora está suministrando LOS DATOS DE USTED a esa empresa tercera sin que usted pueda hacer nada al respecto. Es apenas normal que esa empresa tenga el número de celular asociado al número de casa, para que a usted lo puedan llamar desde la portería. Bien. Pero no tienen por qué, además desde la empresa que presta el Citomovil, tener su nombre ni enviarle mensajes con su nombre. Cuando personalmente intenté ejercer el Decreto 1377 de 2013, solicitándole a la Sra Administradora que borrara mi nombre explícito de dicha lista que distribuía a terceros, que no le autorizaba a que compartiera mi nombre con dicha empresa, me respondió con argumentos técnicos de que ellos lo estaban haciendo muy cuidadosamente y que los nombres estaban encriptados, aspecto que no sólo es equivocado técnicamente, no sólo subestima a su audiencia al distraerla de esa manera (el que los datos estén encriptados nada tiene que ver con la posesión de los datos), sino que además está violando los derechos del peticionario que le solicita la exclusión.
No sólo eso. Hace unos meses llegó una promoción de Movistar por el mismo sistema de Whatsapp de la Portería, a los celulares de los vecinos. Qué casualidad que al día siguiente una funcionaria de Movistar, justo al día siguiente después de que llegó ese comunicado de la portería, y nunca después ni antes lo había hecho, me escribió exactamente para la misma promoción de Movistar. Una curiosa casualidad, que sugiere la pregunta: ¿cómo la funcionaria obtuvo mi número y por qué exactamente al

día siguiente, y nunca ni antes ni después, de que llegara una oferta por el Citomóvil?
Me sugiere la pregunta: ¿nuestros datos personales están seguros en posesión de esta administradora?

10. **Distracción a los vecinos de los problemas reales de fondo, sabotando las soluciones que algunas personas traen como iniciativa a los problemas.** De primera mano, y varios hemos sido testigo, cuando una persona intenta aportar nuevas soluciones e información sobre el Problema de la Inundación de La Rotonda, la Sra Administradora ha respondido: “usted no hace parte del comité de la Rotonda, ¿por qué está aquí aportando soluciones?”. Varios hemos sido testigos de ello y además está por escrito en uno de los chats del grupo. En lugar de evaluar la viabilidad de una solución, pone a todos a pensar en el mensajero de la solución. Y lo logra.
11. **Genera animadversión entre los vecinos, divide a los propietarios en bandos opuestos,**
 - a. Cizaña entre miembros del conjunto. Varias veces La respetada Sra. Mercedes tiene la costumbre de adaptarse a su audiencia, hablando de manera negativa de personas en su ausencia, y luego cambiar su discurso en su presencia. Esto genera que se formen grupos de apoyo de unos miembros del conjunto en contra de otros, permitiendo manipulación para quien está desprevenido de estas prácticas. Un efecto que se desprende, es que diversos residentes terminan adoptando partido a favor o en contra de la administradora, lo cual no es saludable para el conjunto, puesto que nuestro objetivo debería ser uno solo: el bien del conjunto, no tanto la defensa personal de una amable funcionaria.
 - b. De primera mano en conversaciones privadas con ella he observado que habla mal de casi todos los vecinos a sus espaldas, inclusive de personas que creen ser sus amigas. Varias veces, estando en conversación privada con la Sra Administradora, noté cómo nadie se escapaba de sus injurias verbales a sus espaldas, cuando la persona en su ausencia no podía defenderse. Esto no tendría importancia sino es por el patrón de generar bandos de opinión para obtener votos a favor en las asambleas y animadversión en contra de las personas que “preguntan demasiado”, convirtiendo en enemigos públicos a todos aquellos que preguntan o contradicen o corrigen lo que está mal. Fue así la ocasión en que ahora la hermana de Fernando, la Sra María Cecilia Moncaleano, fue ahora la siguiente víctima: intentó decir en el consejo que “el proveedor se había sentido irrespetado y había pedido que la Sra María Cecilia no estuviera presente en las próximas evaluaciones y propuestas de solución para la rotonda”, cuando evidentemente lo que había dicho María Cecilia tenía toda la lógica y es que no podíamos embarcarnos en una solución de 600

millones de pesos (y eso suponiendo que no hubiera sobrecostos e imprevistos, como es lo más común en esas obras) porque los problemas que el proveedor intentaba resolver no eran el fundamento del problema. Y con toda la razón, María Cecilia nos salvó a todos de embarcarnos en un error. Sin embargo, el ambiente que dejó la administradora en el Consejo fue que “se había irrespetado al proveedor, y que este pedía que esa persona no estuviera”. Por supuesto, no le convenía. Ahora bien, un mes antes de dicha asamblea, personalmente le envié a la Sra Administradora uno de tantos derechos de petición que no me respondió, en donde le pedía explícitamente que nos enviara A TODOS los copropietarios la copia de la propuesta, para que todos la pudiéramos estudiar de antemano, así como también toda la información de estudios y demás que tuviera sobre el problema de la rotonda. No me respondió, así que le envié otro correo (hay pruebas de todo lo aquí afirmado, recuerde usted) en donde le ofrecía ayuda técnica si no sabía enviar esos archivos, para que fuera muy fácil y todos los vecinos llegaran muy bien informados a la asamblea. No respondió tampoco ese segundo correo, enviado con la suficiente anticipación antes de la asamblea: pero en dicha asamblea (ya en tiempo bastante por fuera del término para responder al Derecho de Petición), oralmente dijo que no había enviado esa información, que porque mucha gente no la entendería o no sabría cómo leerla. Absurdo. Una propuesta viene en formato PDF. Incluso si hubiera archivos técnicos, podía mandar las propuestas y los textos. E incluso los demás archivos se pueden exportar a PDF, un formato universal que tiene más de 30 años de existencia. El tiempo me dio la razón: efectivamente esos archivos sí están al alcance de cualquier persona con cualquier dispositivo común y no son difíciles de entender. Ni son archivos gigantescos, ni son incompatibles, ni son difíciles de entender. Todo lo que había afirmado de sus razones para no compartir la información, era falso. Este mismo argumento lo usó para decir que no enviaba las actas del consejo, que porque no quería que las vieran los inquilinos. Falso: es fácil tener un listado de correos solamente de los copropietarios. E incluso, al menos se hubieran enviado las actas de manera periódica a los interesados. Ni lo uno, ni lo otro, ella simplemente se opone a compartir la información de manera abierta.

- 12. No compartir los documentos sino hasta el día de la asamblea o pocos días antes, generando que las personas no tengan tiempo de leer.** ¿Por qué se interesaba en que las personas llegaran a la asamblea sin haber leído antes la propuesta de la rotonda que valía 600 millones, y tuviera que aprobarse “a pupitrazo”? ¿Por qué nuevamente alguien de apellido Moncaleano queda en la boca de la Sra Administradora y ella convierta a la persona en enemigo público cuando evita que el Conjunto quede en

problemas financieros sin que se resuelvan los problemas de fondo como la inundación que sí es un problema pero que estamos demasiado distraídos en resolver porque nos la pasamos peleando entre nosotros, distraídos por los manejos que hace la Administradora de nuestras relaciones?

Esto no ocurrió solo con ese documento, es su costumbre. Ya se han mencionado las actas

13. **Falsedad en actas.** Afirmo yo, y consciente de que me enfrento a un cargo por difamación, que hubo una falsedad en el acta de la asamblea del año 2024, en donde la Administradora era secretaria. Es una falsedad en documento privado y se puede probar en caso de que alguien desee escalar el presente escrito a instancias judiciales, estaré muy feliz de presentar las pruebas y testigos. El suceso es como sigue: usted recordará, señor vecino lector, que en la asamblea del año 2024, renunciaron todos los hombres. No es una casualidad que hayan renunciado TODOS los varones excepto las dos mujeres que había en el consejo en ese momento. Sin embargo, en el acta que presentó la Secretaria, que es la misma administradora que ella misma dice “funge como secretaria la administración”, dejó dicho que “en la asamblea fueron aprobados los siguientes vecinos”, y había dos nombres de dos varones que se habían retirado, pero que regresaron posteriormente al consejo. Evitaré nombres, pero las pruebas están a disposición de las autoridades judiciales, respetado lector. El único nombre que he usado en este texto es el de los dos hermanos Moncaleano, cuyo nombre se ha visto maltratado por la Sra Administradora a sus espaldas, y son coincidentalmente personas que nos han salvado por varias centenas de millones a todos en el conjunto.
14. **Realizar afirmaciones de promesas que no piensa cumplir, y preferir generar cizaña entre los vecinos antes que realizar una labor de liderazgo que conduzca a los vecinos a organizarse para objetivos comunes de manera abierta, donde todos puedan participar.** Cuando hubo el último robo de una casa del frente, el vecino que fue robado se extrañó de que “nadie hubiera visto nada” y pidió que se le pagara lo que había perdido. Como la empresa de vigilancia se negó, bajo el pretexto de que la póliza tiene un valor mínimo para compensar, entonces el vecino se sintió solo y en su rabia e impotencia quiso buscar alguna compensación, para lo cual por supuesto surgió la figura de “que el conjunto me responda”. Falló la administración en comprender el problema de fondo. Permitted, a pesar de que se le advirtió que así ocurriría, que el foco de la atención de los asambleístas fuera tomar a la víctima del robo como el enemigo del conjunto, por estarnos cobrando; a pesar de que personalmente advertí a todos que en su rabia y dolor, una persona necesita de mucha mayor comprensión colectiva. Advertí a la administración por anticipado que esto ocurriría, pero además le expliqué

que el problema de fondo aquí era la seguridad: que no tenía sentido que, si había un robo, nos peleáramos entre nosotros los vecinos en lugar de enfocarnos en protegernos de los ladrones para el bien de todos. En mi conversación personal con la administradora, antes de la asamblea, le planteé explícitamente que una orientación más inteligente de la asamblea, era que en lugar de pelearnos con el vecino víctima, nos uniéramos en acordar soluciones para evitar futuros robos. Que sumáramos voluntades, ideas, y compromisos. Así lo acordó la administradora. Le envié un derecho de petición con el mismo nivel legal del de la convocatoria a la asamblea, para que no nos distrayéramos del problema de fondo. La administradora estuvo de acuerdo. Sin embargo, dos días después supe de su capacidad de mentir y traicionar: se saltó el orden del día, diciendo que en las asambleas extraordinarias no había orden del día. Le llamé la atención, citándole el artículo explícito de la ley 675 donde se menciona que dichas asambleas extraordinarias también tienen orden del día. Sin embargo, su respuesta fue que hace 10 segundos había pasado al siguiente punto, y que por lo tanto no habría votación de orden del día. Algunas personas entrenadas en sabotear en la asamblea, abuchearon mi llamado al cumplimiento de la ley y presionaron para que nos saltáramos la votación del orden del día. Pero un año después, en la siguiente asamblea extraordinaria sobre la inundación de la rotonda, allí sí hubo votación orden del día. Es decir, las cosas se hacen solo cuando conviene.

15. **Afirmaciones basadas en la desinformación de las personas:** así como ocurrió esa afirmación en la asamblea del año 2024, en donde la administradora dijo con desparpajo que en las asambleas extraordinarias no se votaba el orden del día suponiendo que todos los demás estábamos desinformados, de la misma manera lo hizo en otra ocasión en donde afirmó, para desestimar una solución que traje para resolver el problema de la rotonda, que “no podemos conducir agua superficial de la lluvia para evacuarla a la calle”. Sin embargo, cuando se le preguntó exactamente en dónde estaba la norma para hacer esa afirmación, su respuesta fue: “usted no tiene por qué estar aquí, ya que usted no pertenece al consejo de la rotonda”. Y en lugar de responder de manera técnica o jurídica para sustentar su afirmación, sus energías se ocuparon en silenciar al mensajero, omitiendo que había personas con una urgencia explícita ya que sus casas se estaban inundando. El problema de fondo aquí, señores, queda perdido cuando la administradora los distrae con afirmaciones que nunca sustenta de manera rigurosa sino que se aprovecha del desinterés de las personas en jamás leer la ley ni revisar ni confrontar ni verificar.

16. Cambio de discurso según conveniencia. En privado responde de una manera, diferente de su respuesta en público.

17. No se adelanta a las preguntas financieras, espera a que le pregunten.

David López, Casa 136, Correo electrónico: <misinscripciones-santaclara@yahoo.com>