



CONDOMINIO CONDADO SAN NICOLAS III FASE 1

Oficio: CSNIII-I-018-2020

Guatemala 8 de mayo 2,020

Estimado condómino/a

Debido a las circunstancias adversas en las que se encuentra el país, además de todas aquellas limitaciones que ha expuesto el gobierno central, como referencia de lo anterior el Decreto Gubernativo No. 5-2020 "Estado de Calamidad" en todo el territorio nacional, así como pronunciamiento de la Organización Mundial de la Salud y todas aquellas medidas de emergencia de salud pública y medidas de prevención ante la situación sanitaria del COVID-19, que estipulan el distanciamiento social y limitantes en la reunión de personas y toque de queda, notificamos lo siguiente:

De conformidad con todo el análisis realizado mediante varias reuniones de Junta Directiva donde no se llegó a ningún acuerdo, se realizó convocatoria (ad honorem) a profesionales de abogacía que residen dentro del condominio para evaluar y tomar decisiones en el marco de la ley y poder así dictaminar el procedimiento con respecto a la ejecución de la Asamblea General Ordinaria con el fin de entregar el mandato de la actual Junta Directiva y la elección de los nuevos representantes de nuestro condominio, el presidente de Junta Directiva Juan Francisco Beltrán Orla y el tesorero Amadeo de Jesús Guerra Chacón exponen su desavenencia con los demás integrantes de Junta Directiva en llegar a un acuerdo en esta situación, por lo que con el apoyo ad honorem de los profesionales del derecho que atendieron la convocatoria abogados Erwin Cojulum Godoy y Clemente Pirir Chajòn, se llegó a la siguiente conclusión:

1. Por inexistencia de legislación que permita regular y tomar decisiones antes los sucesos actuales y no estar contempladas las formas de resolución de problemáticas no previstas en las disposiciones contenidas en la Escritura de constitución de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CONDADO SAN NICOLAS TRES (III) FASE UNO (I), nos amparamos en el Reglamento de Copropiedad vigente para poder fundamentar la resolución mas apropiada y legal a lo antes expuesto y por lo mismo consideramos prudente: **Que la actual Junta directiva continúe en sus funciones temporalmente, una vez terminado el estado de calamidad y las restricciones del gobierno para poder convocar de forma inmediata a la Asamblea General para llevar a cabo la elección correspondiente, esto mediante la base legal del Reglamento de Copropiedad que en su artículo Dècimo Primero señala: Junta**



Directiva inciso A) Integración “Los miembros de junta directiva durarán en el desempeño de sus funciones un año, pero dicho plazo a su vencimiento, se prorrogará por tiempo indeterminado, en tanto la Asamblea de Propietarios no se reúna y disponga de otra forma, quedando claramente estipulado que dicha Asamblea podrá, al reunirse en cualquier época, revocar los nombramientos que hubiere efectuado para dichos cargos, designando desde luego a los correspondientes sustitutos”.

Ante todas las limitantes por la emergencia sanitaria del COVID-19, las cuales mantiene las restricciones ya expuestas, el presidente Juan Francisco Beltrán Orla y el tesorero Amadeo de Jesús Guerra Chacón miembros de la actual Junta Directiva, siendo los únicos que se presentaron a atender la convocatoria del apoyo de abogados de este condominio, nos mostramos disponibles para que se prorrogue el mandato de la actual Junta Directiva hasta que se pueda realizar la Asamblea General para proceder a la entrega y por ende la elección de los nuevos integrantes de Junta Directiva.

Nos encontramos anuentes a recibir y analizar cualquier otra opción válida por cualquier propietario que en busca de soluciones pueda aportar en forma y con base legal para solucionar la problemática expuesta o en todo caso mejorar la conclusión arribada para tomar la decisión más acertada.

Es importante mencionar que esta conclusión será notificada por escrito a los condóminos propietarios los días 09, 10 y 11 de mayo de los corrientes, para que conste su anuencia o desaveniencia a la misma, notificándoles el resultado, y en caso de existir desaveniencia por la mayoría de vecinos, se espera propuestas para resolución del tema.

Por último hacemos público el agradecimiento a los profesionales que atendieron a la convocatoria, abogados Eswin Cojulún Godoy y Clemente Pirir Chajón.

Atentamente,

Juan Francisco Beltrán Orla

Amadeo de Jesús Guerra