

Domingo, 15 de mayo del 2022.

A la atención de: **Angelo.**  
Presidente De La Mesa Directiva  
**Asociación de Colonos  
Propietarios y Fideicomisarios  
de Puerto Aventuras.**  
Presente.

**Asunto:** consulta.  
comunicado 172  
p.a. covenant.

Con respecto a la consulta que realiza en su mensaje de fecha 15 de mayo del 2022, enviado a un servidor referente al comunicado 172 de la otra asociación que apunta lo siguiente y cito:

Damos por sentado que Colonos está consciente de que el equipo y vehículos asignados a esas operaciones no pertenecen a la Mesa Directiva sino que son propiedad de la Comunidad que los pago y por ello el trámite obvio es una transferencia a la Asociación que se hará cargo. Ese mismo principio aplicará a su debido tiempo a las oficinas operativas también propiedad de la Comunidad.

Con respecto a esta consulta que me solicitan, tengo a bien responder que, la persona que redactó este comunicado desconoce totalmente la ley o los estatutos de la asociación, y esto por el presente argumento;

**Primero.** - es obvio que los activos **no son de la "mesa directiva"**, es de **"todos los asociados"** y quienes tienen que decidir sobre estos, son ellos mismos a través de su asamblea, la cual es el órgano máximo de decisión de la asociación, no son como equivocadamente menciona el comunicado, de la **"comunidad"**, que para decir lo menos, jurídicamente no existe, ni tiene una personalidad jurídica.

**Segundo.** - la **"comunidad"** adquiere una personalidad jurídica a través de su agrupación y organización contemplada en la ley, como lo es una persona moral que se le denomina **"asociación"** (*ver artículo 429 en su fracción VI, del código civil para el estado de Quintana Roo*) y solo son parte de ellas las personas que cumplan con la ley y estatutos de esta.

**Tercero.** - El código civil para el estado de Quintana Roo, establece lo siguiente:

**Artículo 444.-** *Los miembros de la asociación tendrán derecho de separarse voluntaria y libremente de ella, previo aviso dado con dos meses de anticipación a la directiva, y sólo podrán ser separados y excluidos de la asociación, por la asamblea general, por las causas que señalen los estatutos y previa audiencia.*

**Artículo 445.- Los asociados que voluntariamente se separen o que fueren excluidos, perderán todo derecho al haber social.**

En otras palabras, primero utilizan un lenguaje ambiguo y que confunde a la "comunidad", toda vez que los que tienen derechos **son los asociados**, que tal y como lo marcan los estatutos de nuestra asociación, se encuentran al corriente en sus pagos de cuotas, que no se hubieran separado o enviado su carta renuncia, además que, **los estatutos de la asociación de colonos, establecen las causas para perder la calidad de asociado, la posible separación de esta y la pérdida de derechos como lo marca la ley**, es decir, que este estatuto establece derechos y obligaciones, que al no cumplirlos generan consecuencias, cito:

Artículo 9.- los miembros asociados tendrán los siguientes derechos:  
Fracción V.

V.- Participar en el reparto del activo de la Asociación en caso de su disolución. En ningún caso los asociados, aún los que participen en su administración, podrán ser obligados personalmente por obligaciones contraídas por la Asociación, ya que será ésta quien responda únicamente con su patrimonio propio.

Ahora bien, **¿cómo se pierde la calidad de asociado** y por consecuencia, estar imposibilitado de participar del reparto de alguna fracción de los activos de la asociación, si se diera una disolución?:

ARTICULO 12.- Los asociados podrán ser excluidos del seno de la Asociación por fallo unánime de la Mesa Directiva o del Director y ratificado por la Asamblea General, por los siguientes motivos:

- I.- Ejecutar actos contrarios al objeto de la Asociación.
- II.- Dejar de cubrir las cuotas ordinarias de dos bimestres o las extraordinarias aplicándose en su caso en estos supuestos la reglamentación correspondiente.
- III.- Incumplir con cualquiera de las obligaciones establecidas por estos estatutos o con las decisiones de las Asamblea de Asociados y del Director o de la Mesa Directiva.
- IV.- Por pérdida de sus derechos civiles, y.
- V.- Cuando un asociado o su familia por su conducta, comportamiento o carácter se haga nocivo, censurable y ofensivo para la Asociación o para sus miembros. En este caso el Director o la Mesa Directiva, previa queja por escrito de cualquier asociado, iniciará la investigación correspondiente y resolverá lo que proceda.

Ahora bien, **si la ley es clara en cuanto a los motivos para dejar de ser o perder la calidad de asociado**, así como también lo establecen los estatutos de la asociación de colonos, por ende, la pérdida de derechos, impide a la "comunidad" que **no sea asociado** de colonos, de participar de los activos de esta, el comunicado en cuestión es **equivocado y se presta a manipulación**, toda vez que no está apegado al marco jurídico, es decir **propaga la falsa creencia de que es de todos**, porque si bien en algún momento toda la **comunidad "asociada"** (de acuerdo a los estatutos) pudo haber pagado en parte proporcional por cualquier activo o haber social, también es cierto que, **al dejar de cumplir con sus obligaciones y/o separarse de la asociación pierde sus derechos respecto de este patrimonio.**

## **Conclusión.**

**El comunicado es tendencioso y manipula la realidad jurídica de una asociación y asociados,** esto con respecto de sus activos y de quienes tienen derecho a disfrutar de ellos, dado lo anteriormente explicado, es decir, este comunicado fue escrito **o maliciosamente o desconocen totalmente el derecho... que da lo mismo, porque en ambos casos denota ignorancia de quienes lo firman.**

Sin más por el momento me despido enviándoles un cordial saludo.

Lic. Pablo Hilario Alcocer Góngora.