

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE RISARALDA

MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

**ESTATUTOS ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO
CERRADO AGUAZUL**

ARTICULO 1. DENOMINACIÓN La entidad regulada por estos Estatutos se denominara. **ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**

ARTICULO 2. NATURALEZA y OBJETO SOCIAL Esta Asociación de **PROPIETARIOS DEL CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, que en forma democrática, participativa y pluralista quieren pertenecer a la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, es una asociación cívica, sin ánimo de lucro, integrada por todos los asociados, que aunando esfuerzos y recursos, procuran dar soluciones a las necesidades y aspiraciones más sentidas de los propietarios del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, con sentido solidario y buscando el bien común, basados en derecho y la legalidad de sus actuaciones.

El objeto social que tiene, respetando el derecho de propiedad y la libre asociación de quienes quieran participar en ella, es participar de manera activa en todas las decisiones que se puedan generar y que tengan que ver con los intereses del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** donde residen, permitiéndole a todos los propietarios en general, participar siendo asociados y participantes de las decisiones. Como también en la administración de las áreas sociales del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**.

También tiene por objeto realizar actividades varias con diferentes fines tanto sociales, como económicos, para recolectar dineros para el **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**

ARTICULO 3. TERRITORIO. LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL desarrollará sus actividades dentro

del territorio del Municipio de Dosquebradas, específicamente en el **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**

ARTICULO 4. DOMICILIO. Para todos los efectos legales el domicilio de esta Asociación, es el municipio de Dosquebradas, en el **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, oficina de administración.

ARTICULO 5. DURACIÓN. LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL, tendrá la duración de 20 años, y mientras dure su objeto social, pero se disolverá y liquidará por disposición de la Asamblea General de afiliados, con no menos del 50 % mas uno de dicha asamblea, conforme a estos estatutos, o cuando la institución pública, previo debido proceso, lo establezca.

CAPITULO II

DE LAS FINALIDADES, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS

ARTICULO 6. FINALIDADES. Las finalidades de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** son:

- a. Procurar por los medios legales, la legalización del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, para obtener el reglamento de propiedad horizontal
- b. Administrar todas las áreas comunes públicas y privadas del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, llámese vehiculares, peatonales, jardines, piscina, salón social, luminarias, impuestos, tuberías, eventos, permisos y todo lo que no haga parte de bienes privados como casas, que los ejercerá cada propietario.
- c. Representar a todos los propietarios ante cualquier instancia que los requiera, sea entidad municipal, departamental o nacional, jurídica o demás.
- d. Fomentar el desarrollo de la Democracia Participativa, la ordenación y modernización institucional.
- e. Representar a sus asociados ante las autoridades Municipales, Departamentales y Nacionales, en temas vivendistas y de interés común.

- f. Asesorar a cada uno de los propietarios en los diferentes temas que estos requieran, en procura de una vivienda digna.
- g. Fomentar y estimular, campañas de capacitación integral y asesorías para sus Asociados y sus asociados.
- h. Lograr que los Asociados estén permanentemente informados sobre el desenvolvimiento de los hechos, programas, políticas y servicios del Estado y de las entidades que incidan en su bienestar y desarrollo.
- i. Velar por la vida, la integridad y bienes de todos los asociados haciendo conocer a las autoridades administrativas y judiciales las conductas violatorias de la ley o las que hagan presumir a la comisión de hechos delictuosos o contravencionales
- j. Actuar sobre los Planes de Desarrollo y de Presupuestos Municipales, Departamentales y Nacionales. Para que recojan e interpreten debidamente las necesidades, aspiraciones y propuestas de la comunidad, referente a su viviendas o el conjunto o bienes en el, propios o públicos.
- k. Realizar contratos, convenios o cualquier acto ejecutivo ante cualquier instancia para tramitar ante quien corresponda recursos para su mantenimiento, sostenimiento y construcción, lo que incluye poder recibir ayudas en especie o dinero, asentadas y discriminadas a través de actas de conocimiento público a los propietarios. Incluye pedir permisos a nombre de los asociados y tramitar cualquier permiso ante cualquier autoridad o instancia municipal, departamental o nacional.
- l. Ser administradora de los bienes y haberes del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, llámese áreas comunes o bienes comunes o públicos a cargo del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** y dentro de su cerramiento, los cuales por ser una asociación mayoritaria de propietarios, se subroga la potestad de administrar los bienes públicos y privados dentro de la asociación.
- m. La administración del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** con todas sus zonas comunes privadas y publicas de haberlas.
- n. Hacer integraciones con fines sociales, culturales, deportivos y demás fines necesarios para el mantenimiento y sostenimiento del conjunto, incluye fines económicos.

ARTICULO 7. PRINCIPIOS LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL se orienta por los siguientes principios:

- a. Libertad de asociación, previo cumplimiento de requisitos y retiro de sus afiliados.
- b. Igualdad de derechos, deberes y obligaciones.
- c. Participación democrática en las deliberaciones y decisiones.
- d. Ausencia de cualquier discriminación, en especial por razones políticas, religiosas, sociales o de raza.
- e. Transparencia en todas las actuaciones.
- f. Comunicación de todas las actuaciones.
- g. Celeridad en todas las propuestas y necesidades de la comunidad en procura de una solución.

ARTICULO 8. OBJETIVOS.

General

- Administrar los bienes que hacen parte del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**.

Específicos

- Administrar todas las áreas comunes publicas y privadas del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, llámese vehiculares, peatonales, jardines, piscina, salón social, luminarias, y todo lo que no haga parte de bienes privados como casas.
- Solicitar y representar ante al Concejo municipal, el Alcalde o a la autoridad correspondiente al **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** en todo lo que tenga que ver con las áreas comunes privadas y publicas, y a los propietarios en solicitudes generales. Como solicitud de comodatos y demás.
- **Regular el uso de** todas las áreas comunes publicas y privadas del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, llámese vehiculares, peatonales, jardines, piscina, salón social, luminarias, y todo lo que no haga parte de bienes privados como casas o derechos de transito de los propietarios afiliados o no. incluso impidiendo el uso de dichas áreas a personas que no cuenten con facultades como afiliados y que no aporten cuotas de mantenimiento de las áreas comunes privadas del conjunto o publicas.
- Tramitar el reglamento y demás permisos ante curaduría y la alcaldía, para cada día gozar de posicionamiento jurídico como conjunto **CERRADO**, incluye hacer tramites, reclamos y demás

ante las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, tanto en suspensión de servicios, como en obtención de otros para satisfacer las necesidades de los residentes en el.

- Impulsar programas, proyectos e ideas que promuevan el desarrollo de los objetivos generales.
- Desarrollar actividades que permitan la consecución de recursos, para dar el óptimo logro de los objetivos.

DE LOS ASOCIADOS, DEBERES, DERECHOS Y OBLIGACIONES

Capítulo III

ARTICULO 9. REQUISITOS. Los afiliados de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**. Serán:

- Todos aquellos que sean propietarios en el **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**
- Para ser asociado deberá mediar carta o formato de solicitud de ingreso ante la Junta Directiva, la cual podrá aceptar sin mediar autorización de nadie y/o ante la asamblea general directamente si así se propone por la junta directiva o se podrá también en asamblea general hacer dicha afiliación., pero ante la negativa de la junta directiva de aceptar la solicitud de afiliación, el aspirante a asociado, pedirá que se traslade su solicitud a la Asamblea General, que será el órgano de última instancia que decidirá.
- la convocatoria a reuniones de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, serán por medio electrónico, cartelera, avisos en las porterías y cualquier medio del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL y volantes.**

Se podrá deliberar y decidir con voz y voto sin estar presente, si se aporta poder debidamente legalizado y si se es asociado inscrito.

ART 9.A. La calidad de asociado se pierde por:

- Retiro voluntario
- Sanción.
- Perder o ceder o no tener, la calidad de propietario en el **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL.**
- Multa por no asistencia, la cual será determinada por la asamblea.

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL se podrán afiliar posteriormente todos los interesados del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** que sean propietarios.

Perderán también la calidad de asociados de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** los que se encuentren en una de las causales de exclusión

Las causales de exclusión son las siguientes:

1. Por condena ejecutoriada de carácter penal, civil, disciplinario o fiscal, recaída en contra del involucrado y sobre temas que versen sobre el **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** y en detrimento de él.
2. Por evidente mala conducta y/o por obstaculizar intencionalmente y con conocimiento de causa, la labor de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** y el logro de sus objetivos.
3. Por observar una conducta incompatible con los objetivos y las metas y finalidades acogidas por la asociación y orientadoras de la misma.
4. Por habersele probado la participación en actos que atenten o vayan en detrimento de los objetivos generales o específicos de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**.
5. Otras que determine la Junta Directiva con anuencia de la Asamblea General.

Parágrafo: Con un solo numeral que incumpliére, será motivo o causal de exclusión.

ARTÍCULO 10. – PROCEDIMIENTO PARA LA EXCLUSIÓN DE UN MIEMBRO: Cuando la Junta Directiva considere que existe mérito para someter a consideración de la Asamblea General la pérdida de calidad de Miembro, iniciará el informativo correspondiente aportando las pruebas necesarias.

La Asamblea General, mediante la decisión de las dos terceras partes (2/3) de sus miembros presentes, procederá a excluir un miembro cuando se compruebe que éste ha violado cualquiera de las prohibiciones establecidas en los presentes Estatutos.

Así mismo, la Asamblea General y por su delegación la Junta Directiva, determinará las causales que ameriten sanción.

Se podrá denunciar a un asociado de manera escrita, sin tener que revelar quien es el denunciante, si este desea permanecer en anonimato, pero para que proceda investigación sin revelar nombre, debe aportar pruebas contundentes que no necesiten un denunciante, si no que por si mismas sean demostrables de falta.

Cuando por cualquier medio la Junta Directiva tenga conocimiento de hechos que puedan constituir falta de directivos y/o asociados de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** iniciará la correspondiente investigación.

La Asamblea General es la única que puede imponer sanciones, pero por delegación de la misma, lo podrá hacer la Junta Directiva, si encontrare mérito suficiente, impondrá las siguientes:

1. Amonestación verbal.
2. Amonestación escrita.
3. Censura escrita.
4. Multa, que no deberá exceder de un salario mínimo mensual legal vigente.
5. Suspensión en el ejercicio de sus funciones hasta por dos (2) reuniones ordinarias y extraordinarias
6. Exclusión.

PARAGRAFO: La sanción será impuesta por la Junta directiva, cuando esta sea delegada por la asamblea, previo el cumplimiento de un proceso disciplinario que se inicie, ya de oficio o por queja de cualquier persona donde se compruebe el incumplimiento de los Estatutos , dicha queja se notificará al implicado dentro de los tres días siguientes a su presentación, especificando los artículos violados y el concepto de su violación que deberá ser contestado por el investigado en los cinco días siguientes en la que podrá solicitar la practica de pruebas que serán realizadas por el investigador designado por la junta directiva. En los cinco días siguientes una vez analizadas estas, se dictará fallo de primera instancia y si la sanción es la expulsión, deberá ser ratificada por la asamblea general de asociados.

Las sanciones dentro de un proceso disciplinario podrán ser: Amonestación escrita, Suspensión hasta por 30 días, multas hasta de un salario mínimo legal mensual vigente y la expulsión.

ARTÍCULO 11. – RETIRO VOLUNTARIO: Un miembro podrá retirarse voluntariamente, siempre que medie solicitud por escrito y esté a paz y salvo con **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**.

ARTÍCULO 12: La Junta Directiva tendrá un plazo máximo de quince (15) días hábiles para resolver la solicitud de retiro de los miembros en los siguientes casos:

a) Cuando el miembro no haya incurrido en causales de exclusión.

Cuando el miembro no tenga ninguna obligación profesional, económica o financiera pendiente con **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**.

ARTÍCULO 13. – REINCORPORACIÓN: El miembro que por retiro voluntario dejare de pertenecer a **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**. Y desee reincorporarse, deberá llenar los requisitos exigidos para los nuevos miembros.

ARTICULO 14. DERECHOS DEL ASOCIADO. El Asociado tiene los siguientes derechos:

- a. Elegir y ser elegido para desempeñar cargos directivos dentro de la Asociación.
- b. Participar con voz y voto en las Asambleas generales ordinarias y extraordinarias.
- c. Cuando en una propiedad hayan dos o más propietarios, estos podrán participar en las deliberaciones cualesquiera que sean, con voz, pero solo será un voto, por casa o lote.
- d. Gozar del apoyo y protección de la Asociación, si es un asociado.
- e. Estar representado por la Asociación jurídicamente en cualquier problema sobre la propiedad, posesión o derecho que tenga sobre el bien inmueble adquirido
- f. Participar y opinar en las deliberaciones de los órganos de la Asociación a los cuales pertenezca, y ejercer el voto para la toma de decisiones.
- g. Fiscalizar la gestión económica examinando los libros y demás documentos, y solicitar informes coherentes y pertinentes a cualquier dignatario de la Asociación.
- h. Retirarse voluntariamente.

- i. Exigir el cumplimiento de los estatutos a todos los integrantes y cumplirlos.
- j. Participar de los logros y éxitos obtenidos por la asociación.
- k. Vigilar y controlar las acciones de sus miembros directivos.
- l. El asociado gozará de una ventaja y reducción de cuota de mantenimiento, sobre el no asociado. Como rebaja en arrendamiento del salón social y demás bienes que se administren.
- m. Gozar de todos los bienes comunes del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL, poder acceder a permisos para utilizar el salón social, piscina, parqueaderos, mantenimiento, iluminación externa, servicios de vigilancia 24 horas, servicio de portería, aviso de visitantes, podada de jardines, recolección de basuras, mantenimiento de áreas sociales.**

Parágrafo: El no asociado propietario podrá acceder a los anteriores servicios previo pago de los mismos a quien designe la asamblea, mientras esto se da, es la junta directiva o su presidente el encargado de establecer los precios de cada servicio y de fijar otros que no estén contemplados aquí y que se puedan estar prestando o que se vayan a prestar.

ARTICULO 15. DEBERES DE LOS AFILIADOS. El afiliado Tiene los siguientes deberes:

- a. Conocer, cumplir los estatutos, reglamentos, resoluciones que dicte la asamblea y la junta directiva de la Asociación.
- b. Desempeñarse a cabalidad en los cargos a los cuales sea elegido.
- c. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General.
- d. Asistir a las reuniones de los órganos de la Asociación de los cuales forme parte y votar con responsabilidad.
- e. Participar activamente en las ejecuciones de planes y programas que adelante la Asociación.
- f. Pagar cumplidamente dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes la cuota de sostenimiento establecida por la Asamblea General, cuota de \$45.000, la cual podrá ser modificada, previo trámite ante la asamblea general.
- g. Cumplir y aceptar las decisiones tomadas en asamblea general o por la junta directiva.
- h. Cumplir y respetar fielmente los estatutos y reglamentos de la organización.
- i. Pagar cumplidamente otras cuotas fijadas por la asamblea o Junta Directiva.
- j. Cooperar en todas las actividades de la asociación.

- k. Las demás que determine la asamblea o su Junta Directiva.

ARTICULO 16 PROHIBICIONES. Queda prohibido a los asociados

- a. Usar la Asociación para el logro de fines personales.
- b. Hacer uso indebido de los bienes de la asociación.
- c. Ejecutar cualquier acto que vulnere o restrinja los derechos de los asociados
- d. Usar la asociación con fines políticos o individuales.
- e. Recibir ayuda en especie o dinero para la asociación, sin estar autorizado.
- f. Hablar a nombre de la asociación, sin estar autorizado por la asamblea general o por la junta directiva con quórum deliberatorio.
- g. El trato descortés, irrespetuoso, agresivo y desconsiderado entre los miembros.
- h. Utilizar lo bienes comunes a cargo de la asociación, como andenes o antejardines para dejar niños, mascotas o bienes muebles. Que impidan e libre transito por aquellas áreas comunes o que puedan ocasionar daños a estos, por descuido del residente.
- i. Utilizar los bienes comunes sin permiso de los órganos descritos para tal efecto, como el salón social, piscina o parqueadero o demás.
- j. No podrá postularse, ni ejercer ningún cargo en la junta directiva quien este atrasado en cuotas.

Parágrafo 1. Los miembros que incumplan los presentes estatuto y manual de convivencia se harán acreedores a sanciones tales como: El llamado de atención verbal o escrito y la suspensión, temporal o definitiva.

Parágrafo 2. La inobservancia de cualquier norma contemplada en estos estatutos por los asociados o no, podrá ser exigida por los órganos competentes de la asociación, por medio de las personas a su cargo o por medio de las instituciones que protegen y garantizan la vida en común y solidaria, como la policía nacional, inspecciones, Comisarias de Familia o demás.

ORGANOS DE LA ASOCIACION

ARTICULO 17. ORGANOS. Los órganos de la Asociación son:

1. La Asamblea. conformada por los Asociados
2. Junta directiva. Conformada por los numerales 3,4,5,6,8.
3. Presidente.
4. Vicepresidente
5. Secretario
6. Tesorero
7. Fiscal
8. Vocal.
9. Comisiones especial: Pueden ser designados para labores específicas, Ej. cotizaciones o instalaciones de servicios públicos.
10. Revisor fiscal o contadora. Si se requiere, se nombrara por la junta directiva y sus funciones se asignaran por la Junta Directiva. Pudiendo nombrar Revisor fiscal o contadora, o las dos.

ARTICULO 18. La Asamblea General es la máxima autoridad de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** y estará integrada por todos los Asociados activos y como tal, tiene las siguientes atribuciones:

Decretar la constitución o disolución de la Asociación.

- a. Adoptar y reformar los estatutos.
- b. Elegir o revocar el mandato de los miembros de la Junta directiva.
- c. Aprobar el balance general, los estados financieros y aprobar el presupuesto de gastos.
- d. Autorizar a la junta directiva para efectuar gastos hasta 5 salarios mínimos mensuales, para gastos no presupuestados.
- e. Velar por el cumplimiento de los objetivos y actividades de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**
- f. Aprobar los reglamentos internos de la Asamblea.
- g. Aprobar o modificar el orden del día, los planes y programas que la Directiva presente a su consideración.
- h. Pedir informes de gastos y actividades económicas de la junta directiva y de los comités de la Asociación, como del personal o contratistas con remuneración del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL como contador, abogado, personal de vigilancia, aseo, secretaria, y demás.**
- i. Las demás decisiones que correspondan a **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** y no estén atribuidas a otro comité o algún dignatario.
- j. Señalar u orientar las actividades y marcha general de la asociación.
- k. Estudiar y aprobar los informes y actividades de la Junta Directiva.
- l. Analizar y aprobar el balance.

- l. Aprobar o improbar el informe fiscal
- m. Fijar normas de obligatorio cumplimiento para los asociados
- n. Elegir y remover la junta directiva y el fiscal
- o. Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias y aprobar el presupuesto de gastos e inversiones
- p. Ratificar la expulsión de un asociado.
- q. Confirmar o revocar las sanciones impuestas por la junta directiva.
- r. Decretar la disolución de la asociación y nombrar el liquidador, si fuere necesario.
- s. Autorizar al presidente de la asociación para las negociaciones y contratos que vayan en favor de la comunidad y que excedan el límite determinado en sus funciones, además determinar la cuantía de gastos y la naturaleza de los contratos que sean competencia de la asamblea, la directiva, comités.
- t. Aprobar todas las medidas que se crean convenientes para la buena marcha de la asociación
- u. autorizar la reserva de fondos de capital que deba constituir la asociación
- v. Determinar el monto de las cuotas de vivienda, sostenimiento, actividades, ordinarias y extraordinarias
- w. La Asamblea General es el organismo supremo de decisión y administración y estará integrada por todos los miembros que se encuentren inscritos y a paz y salvo por concepto de cuotas o aportes ordinarios o extraordinarios, que fije la Asamblea General y sus decisiones serán obligatorias para todos los integrantes.
- x. Determinar los costos de utilización de las áreas comunes a personas no afiliadas.

ARTICULO 19. Las reuniones de Asamblea General serán de dos clases:

- a. Ordinarias
- b. Extraordinarias

ARTICULO 20. CONVOCATORIA. La convocatoria de la Asamblea General, será ordenada por el presidente. Cuando el presidente no convoque, debiéndolo hacer, lo requerirán por escrito las directivas, el fiscal o el veinte por ciento (20%) de los afiliados. si pasados cinco (5) días del requerimiento, aún no se a dado repuesta a la invitación, ni ordenado la convocatoria, la ordenaran quienes la requirieron, con su firma y sustento en acta, de cumplir con lo requerimientos legales y estatutarios para la convocatoria

La convocatoria será comunicada por el Secretario de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, POR MEDIO ELECTRONICO, para el efecto a todos se les pedirá el correo electrónico. Si el secretario no comunica la convocatoria, el ordenador de la misma designara un secretario ad hoc, quien deberá ser afiliado. Pero e fijaran avisos en las porterías y sitios de transito, y se podrá convocar por otros medios no obligatorios como volantes y avisos o comunicados telefónicos.

ARTICULO 21. COMO SE HACE LA CONVOCATORIA. La convocatoria podrá ser efectuada mediante avisos escritos, llamadas telefónicas, avisos radiales o publicidad móvil, y fijación en **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, vía correo electrónico e. Mail, y cualquier medio de convocatoria; Cada uno de los cuales debe contener:

- a. Nombre y calidad del ordenador de la convocatoria,
- b. Asunto o asuntos a tratar.
- c. Sitio, fecha y hora de la reunión.
- d. Firma del secretario o de quien la convoca.
- e. Fecha de fijación del aviso o de comunicado.
- f. Si la convocatoria es de las que trata el art 20 y no es convocada por el órgano de dirección, deberá acompañar la firma del 20% de los afiliados y la sustentación de haberlo hecho por este medio sin la autorización de las directivas de la asociación y sin cumplir los trámites pertinentes para ello.

Cuando se trata de elección de algún órgano o dignatario, el aviso será escrito, incluyendo el orden del día.

Pero se establece que se hará por medio de correo electrónico suministrado y por cartelera en las entradas del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, lo cual será suficiente para dar fiel cumplimiento a la convocatoria, mas se podrán adoptar otras maneras como las enunciadas, sin ser de carácter obligatorio hacerlas.

ARTICULO 22. CUANDO SE HACE LA CONVOCATORIA La convocatoria deberá efectuarse con una antelación no inferior a cinco (5) días, ni superior a quince (15) días , de la fecha de la reunión.

ARTICULO 23. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. La Asamblea podrá reunirse en cualquier tiempo por derecho propio, sin necesidad de convocatoria, cuando concurra no menos de la mitad más uno, de los miembros que la integran.

ARTICULO 24. REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. La Asamblea se reunirá ordinariamente cada (6) meses, contados a partir de la fecha y elección de directiva.

Las reuniones extraordinarias, cuando no se efectuó la Asamblea ordinaria, o cuando sea necesario convocarla para atender sus funciones.

ARTICULO 25. QUORUM DELIBERATORIO. La Asociación no podrá abrir sesiones ni deliberar, con menos del veinte por ciento (20%) de sus miembros.

ARTICULO 26. QUORUM DECISORIO. Cualquier órgano de la Asociación, cuando tengan más de dos (2) asociados, se instalarán válidamente con la presencia de por lo menos la mitad mas uno de la asamblea general.

Si a la hora señalada no hay quórum decisorio, el órgano podrá reunirse una hora más tarde y el quórum se conformará con la presencia de por lo menos el treinta por ciento (30%) de sus asociados, salvo los casos de excepción previstos en los estatutos.

ARTICULO 27. QUORUM SUPLETORIO. Si no se conforma el quórum decisorio, incluso una hora después del día señalado en la convocatoria, el órgano deberá reunirse, por derecho propio dentro de los quince (15) días siguientes, y el quórum decisorio solo se conformará con no menos del veinte por ciento (20%) de sus asociados.

ARTICULO 28. EXCEPCIONES DEL QUORUM SUPLETORIO. Solamente podrá instalarse la Asamblea de asociados, con no menos de la mitad más uno de sus asociados y se requiere el voto afirmativo de por lo menos dos tercios (2/3) de estos, cuando deban tomarse las siguientes decisiones:

- a. Constitución y disolución de la Asociación.
- b. Adopción y reforma de estatutos.
- c. Reunirse por derecho propio.

ARTICULO 29. VALIDEZ DE LAS DECISIONES. Los órganos de la asamblea tomarán decisiones válidas con la mayoría de los asociados con que se instaló la reunión. Si hay más de dos alternativas, la que

obtenga el mayor número de votos será válida, si la suma total de votos emitidos, incluida la votación en blanco, es igual a la mitad mas uno del número de miembros con que se formó el quórum deliberatorio. En caso de empate en dos votaciones válidas sobre el mismo objeto, se repetirán.

ARTICULO 30. NULIDAD DE REUNIONES. Las determinaciones de la Asamblea serán nulas cuando posterioridad a la convocatoria se modifique sitio, fecha u hora de la reunión, a menos que la Asamblea ya se haya instalado válidamente y, por lo motivos justificados, apruebe la modificación.

ARTICULO 31. DIRECCION DE REUNIONES. El presidente de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** dirigirá las reuniones de la Asamblea, salvo cuando se trate de cuestionar su gestión y decidir si debe o no permanecer en el cargo, según orden del día establecido en la convocatoria.

ARTICULO 32 a. La junta Directiva será el órgano ejecutivo de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL** y estará integrada por los miembros elegidos por voto público y con conteo público de los votos, por periodos de un año, con posibilidades de reelección, podrá ser removida total o parcialmente por causas justificadas.

Parágrafo: La junta directiva estará compuesta por el **Presidente, vicepresidente, tesorero, Secretario, Vocal** elegidos por la asamblea general para un período de un año. Dicha elección se hará por votación pública, aplicando el sistema de votación visual y conteo público.

El fiscal, será elegido en las votaciones, donde se elija la junta directiva y se invitara a todas las reuniones de junta directiva.

ARTICULO 33. REQUISITOS. Para ser elegidos como miembros de la Junta Directiva se requiere ser Asociado, y estar al día en sus aportes o cuotas de sostenimiento.

ARTICULO 34. INCOMPATIBILIDADES. Ningún miembro de la Junta Directiva o Fiscal, pueden ser entre sí, parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, cónyuge compañera permanente.

35. REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA

La junta directiva se reunirá de manera **ordinaria** cada mes y la convocatoria la realizará el presidente por intermedio de la secretaria, mediante aviso o comunicado escrito o por correo electrónico, con un plazo no menor cinco días calendario, ni mayor de 10, convocatoria que contendrá el sitio de reunión, fecha, hora y el orden del día que se pondrá a consideración y en forma **extraordinaria** cuando las circunstancias lo ameriten, convocada por el presidente, el fiscal o tres de los directivos, con una antelación no inferior a dos días, por citación escrita o por correo electrónico.

PARAGRAFO 1. El presidente no podrá ser elegido Fiscal para el periodo siguiente, tampoco el Asociado que este cuestionado por su ética y honestidad.

ARTICULO 36. FUNCIONES. La Junta directiva cumplirá las siguientes funciones:

- a. Dirigir, desarrollar y ejecutar los programas necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la Asociación.
- b. Expedir las resoluciones de la Asociación o actas de la asociación.
- c. Convocar a la Asamblea General y extraordinaria.
- d. Cumplir y hacer cumplir los estatutos y reglamentos.
- e. Ordenar gastos o la celebración de contratos en la cuantía y de la naturaleza que le asigne la Asamblea, será la junta directiva quien nombrara los cargos a suplir o vacantes dentro del personal del **CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**.
- f. Crear los cargos que sean necesarios para la buena marcha y logro de los objetivos de la Asociación.
- g. Presentar para su aprobación en Asamblea General los informes de gestión y financieros lo mismo que los presupuestos.
- h. Presentar ante la Asamblea General la reforma de estatutos y reglamento interno de la Asociación.
- i. Las demás que le asigne la Asamblea General.

ARTICULO 37. QUORUM. La directiva se reunirá válidamente con la presencia de por lo menos la mitad mas uno de los miembros que la integran. Tomara decisiones con no menos de la mitad mas uno del número de Directivas con que se instalo la reunión.

La junta directiva estará compuesta por el **Presidente, vicepresidente, tesorero, Secretario y vocal**.

ARTICULO 38. REUNIONES. La directiva se reunirá ordinariamente cada mes y extraordinariamente cuando sea convocada por el presidente.

ARTICULO 39. CONVOCATORIA. La convocatoria será ordenada por el presidente y comunicada personalmente por el Secretario, o en su defecto, por el secretario que se designe.

PARAGRAFO. Si el Presidente no convoca la reunión mensualmente como es debido, la podrá convocar el vicepresidente, dos Directivos o realizarse por derecho propio. En todos los casos, debe asistir la mitad más uno de los integrantes asociados.

CAPITULO VI

DE LOS DIRECTIVOS

ARTICULO 40. DEL PRESIDENTE. El presidente de la Asociación tiene las siguientes atribuciones:

- a. Ejercer la representación de la Asociación como tal, suscribir los actos y contratos en representación de la misma, y otorgar los poderes para la cabal defensa de los intereses de la entidad. Según la naturaleza y cuantía de los contratos, el presidente se sujetara a las autorizaciones de la Asamblea y directiva.
- b. Presidir y dirigir las reuniones de directivas y Asamblea General.
- c. Ordenar la convocatoria para las reuniones de Directiva y Asamblea General.
- d. Presentar informe de su gestión ante la Asamblea General y Directiva.
- e. Suscribir, junto con el tesorero, los documentos que impliquen ingresos y egresos.
- f. Ser ordenador de los gastos en la cuantía que le señale la Asamblea.
- g. Presentar cada periódicamente informes sobre los gastos, las inversiones y actividades realizadas.
- h. Elaborar y someter a consideración de la Asamblea General o junta directiva el proyecto, del orden del día en cada reunión.
- i. Suscribir conjuntamente con el secretario todas las actas correspondientes a las sesiones de la Junta Directiva, Asamblea General ordinaria o Extraordinaria.
- j. Ejecutar los planes y programas de la Asociación.

- k. Velar porque dentro de la Asociación se mantenga la cordialidad, buenas costumbres, respeto, integración y ayuda mutua.
- l. Hacer debida entrega del cargo a quien lo remplace.
- m. Las demás que le señale la Asamblea, Directiva o el reglamento de la Directiva.
- n. Convocar a reuniones ordinarias y extraordinarias.
- o. Representar y dar poder para representar a la asociación tanto judicial como extrajudicialmente; Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales
- p. Ordenar el pago y gastos de la asociación.
- q. Las demás que por su naturaleza del cargo le corresponda y las que le asigne la junta directiva y/o asamblea general.
- r. Presidir o designar quien presidirá las reuniones de Junta Directiva.
- s. Suscribir las Actas de las reuniones de la Junta Directiva con el Secretario.
- t. Fomentar y promover el desarrollo de la Asociación.
- u. Celebrar contratos y ejecutar los actos en donde la Asociación sea parte y que se ajusten a los Estatutos, suscribiendo los correspondientes Estatutos. El Presidente puede adquirir o enajenar y celebrar contratos por la cuantía de hasta un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Pasada ésta cuantía deberá tener autorización previa de la Junta Directiva, quien podrá autorizarlo hasta por 5 salarios y de cinco en adelante la asamblea general.
- v. Supervisar la marcha de la asociación, cumplir y hacer cumplir los Estatutos, el Reglamento y las disposiciones de la Junta Directiva.
- w. Abrir cuentas corrientes con el tesorero, firma conjunta en los Bancos o en cualquier entidad financiera o de crédito y girar sobre ellas.
- x. Todas las facultades expresadas en estos estatutos y no enunciados en este numeral.
- y. Y se colocara en cartelera los debidos informes.

ARTICULO 41. DEL VICEPRESIDENTE. El vicepresidente tiene las siguientes atribuciones:

- a. Reemplazar al presidente en sus ausencias permanentes o definitivas.
- b. Asumir las funciones del presidente por el resto del periodo en caso de ausencia definitiva o reemplazarlo en las temporales.
- c. Coordinar el funcionamiento de las comisiones especiales.
- d. Ejercer las funciones que le delegue el presidente.

- e. Hacer debida entrega de su cargo a quien lo reemplace.
- f. Las demás que le encomiende la Asamblea, junta Directiva y el reglamento.
- g. Cooperar con los demás miembros de la junta directiva y coordinar para la buena marcha de la asociación.

ARTICULO 42. DEL TESORERO. Corresponde al tesorero:

- a. La responsabilidad en el cuidado y el manejo de los dineros y bienes de la Asociación, mas no recibirá, ni maneja dinero en efectivo, ni por ningún otro medio.
- b. Hacerse cargo de los libros de tesorería y de inventarios, registrarlos, diligenciarlos, velar por la conservación de los recibos de los asientos contables y entregarlos al tesorero que lo reemplace.
- c. Sacar póliza de manejo por la cuantía a manejar, si se requiere legalmente.
- d. Firmar conjuntamente con el presidente y tesorero los cheques y documentos que impliquen manejo de dinero o de bienes, previa orden impartida por el órgano o dignatario competente.
- e. Cobrar a los afiliados la cuota mensual de sostenimiento de la Asociación y los ingresos por todo concepto, apenas sean recibidos.
- f. Velar porque los ingresos a Consignar en cuenta bancaria registrada a nombre de la Asociación por todo concepto, apenas sean recibidos.
- g. Rendir a la Asamblea en cada una de las reuniones un informe del movimiento de tesorería.
- h. Entregar, en el término de un (1) mes, los libros y bienes a su cargo a quien lo reemplace.
- i. Las demás que le señalen la Asamblea, Directiva o el reglamento.
- j. Rendir informes escritos a quien lo solicite de la asociación, previa motivación de la solicitud.
- k. Estar pendiente que los libros contables estén al día y rendir los informes pertinentes a la junta directiva y la asamblea general, así como a cualquier asociado que así lo requiera.

ARTICULO 43. DEL SECRETARIO. El secretario de la junta cumplirá las siguientes funciones:

- a. Comunicar la convocatoria a reuniones de Asamblea y Directivas
- b. Tener bajo su cuidado y diligenciar los libros de registro de afiliados y de actas de Asamblea y Directivas, registrarlos y entregarlos al secretario que lo reemplace.

- c. Llevar custodiar y organizar el archivo y documentos de la junta.
- d. Certificar sobre la condición de afiliados de los miembros de la junta.
- e. Servir de secretario en las reuniones de la Asamblea y Directiva y elaborar las actas correspondientes.
- f. Informar a los afiliados en asamblea general y junta directiva sobre la marcha de la organización.
- g. Inscribir en el libro a los asociados adherentes y legalmente integrantes de la organización.
- h. Mantener al día los libros y documentos de la junta directiva.
- i. Cooperar con los comités de trabajo en la elaboración de sus informes.
- j. Llevar el control de los afiliados sancionados.
- k. las demás que le asignen la junta, asamblea, presidente y las demás que le sean propias del cargo.

ARTICULO 44 DEL VOCAL. El vocal tiene las siguientes funciones:

- 1. Ser el gestor de la asociación o de la Junta ante entidades públicas o privadas para lograr, comenzar, tramitar y dirigir gestiones que se requieran, previa autorización de la Directiva
- 2. Ser interlocutor ante los estamentos públicos o privados de la asociación, previa autorización de la Directiva.
- 3. Ser el representante público de la asociación, en temas que lo requieran y que el Presidente por delegación se lo exprese.

ARTICULO 45. La Asociación podrá tener hasta ocho (8) comisiones permanentes compuestas cada una por mínimo 3 miembros y máximo siete (7) miembros, y podrán ser constituidas según las necesidades en reunión ordinaria con quórum decisorio, las comisiones son las siguientes:

- 1. Infraestructura y Servicios públicos.
- 2. Capacitación y organización de asociados.
- 3. Bienestar social, deportes.
- 4. Eventos sociales y de recolección de dineros.
- 5. Seguridad Ciudadana.
- 6. Proyectos y construcción.
- 7. Ambiental.
- 8. Publicidad, Comunicaciones.

PARAGRAFO: Cada comisión tendrá un coordinador nombrado por la Junta directiva, un secretario que lo nombra la comisión, los asociados podrán pertenecer a una comisión la cual tendrán su propio reglamento y se activaran para funciones específicas, pero estos no hacen parte de la junta directiva.

ARTICULO 45 A. FUNCIONES. Son funciones de las comisiones permanentes:

- a. Desarrollar actividades que promuevan el desarrollo de la asociación en el área que le corresponda en coordinación con la Directiva de la Asociación.
- b. Presentar proyectos y programas que fomenten el desarrollo del área que le corresponda.
- c. Elaborar su reglamento interno y presentarlo a la directiva para su aprobación.
- d. Buscar la capacitación y formación de los asociados en general, en el área que le corresponda.
- e. Presentar planes de su sector que ayuden a elaborar los planes y objetivos de la Junta.
- l. Las demás que le señalen la Asamblea, Directiva o el reglamento.

CAPITULO VII

DEL FISCAL

ARTICULO 46. DEL FISCAL. El fiscal tendrá el mismo periodo que la directiva y ejercerá las siguientes funciones:

- a. Vigilar que los cheques y demás órdenes de egreso de dineros sean giradas de conformidad con las autorizaciones expedidas por el órgano o dignatario competentes.
- b. Velar por el recaudo y cuidado de los dineros y bienes de la Asociación, así como por su correcta utilización.
- c. Rendir informes a la Asamblea y a la Directiva sobre el recaudo, cuidando la inversión de los bienes que forman parte del patrimonio de la Asociación, y denunciar ante las autoridades administrativas o judiciales, las irregularidades que observe en el manejo patrimonial de las Asociación.
- d. Las demás funciones que le señalen la asamblea, los estatutos y reglamento interno.
- e. Pedir informes a la junta directiva de sus actuaciones de manera conjunta o individual, incluyendo al presidente y tesorero.

- f. Convocar de manera extraordinaria a elecciones de presidente y tesorero, si se denota manejo irregular de las partidas o asignaciones dadas.
- g. Vigilar para que la junta directiva, los asociados cumplan con los estatutos y reglamentos de la asociación.
- h. Inspeccionar los bienes de la asociación, los dineros y exigir que se tomen las medidas necesarias para su seguridad y conservación.
- i. Conocer los reclamos de los Asociados y llevarlos a la asamblea general o junta directiva para su resolución.
- j. Examinar los balances y demás cuentas autorizadas
- k. Cerciorarse de que las operaciones que se ejecuten estén conforme a los estatutos y disposiciones de la asamblea general y junta directiva.
- l. Dar oportunamente cuenta por escrito a la asamblea y junta directiva de las irregularidades que notare
- m. Presentar a la asamblea general un informe sobre los resultados de sus labores

PARAGRAFO 1. No podrá ser designado fiscal el que en el periodo anterior haya desempeñado el cargo de tesorero o presidente. Y sancionado penalmente por la justicia.

ART. 46 a. En caso de que el fiscal no cumpliera sus obligaciones, la asamblea podrá determinar su remplazo.

PARAGRAFO: Los integrantes de la junta directiva, empleados, prestadores de servicios están obligados en administrar, custodiar y entregar la totalidad de los archivos que hayan recibido con relación a sus funciones y entregarlos inventariados cuando se retiren, sea definitivamente o por un lapso de tiempo, si se le entregaron inventariados.

ARTICULO 47. DEL JURIDICO

Se podrá nombrar para un Abogado Titulado, para el asesoramiento del proyecto y los pasos a seguir, cargo de la junta directiva o del presidente y quedara esta facultad inmersa.

Podrá la asamblea general removerlo en cualquier tiempo según las conveniencias de los asociados.

El nombramiento se podrá efectuar por la Junta directiva o facultad discrecional del presidente.

Tendrá el encargo de asesorar jurídicamente a la asociación y a los asociados en temas relacionados con la asociación.

Representar a la asociación cuando así se necesite, en cualquier reunión, previa autorización de la Junta directiva.

Analizar cualquier demanda contra la asociación o algún asociado en temas relacionados con la asociación o derechos y los llevara con diligencia.

CAPITULO VIII

LIBROS Y SELLOS

ARTICULO 48. LIBROS Y SELLOS. Además de los que autorice la Asamblea, y los que los señale la ley, la asociación tendrá los siguientes libros, siempre y cuando estos sean exigidos legalmente, de lo contrario quedara el tenernos y llevarlos y registrarlos a facultad discrecional de la junta Directiva:

- a. Registro de asociados fundadores y adherentes. Los asociados fundadores se registraran y se indicara así, pero existirá el libro de asociados fundadores y adherentes.
- b. Tesorería.
- c. Inventarios.
- d. Actas de asamblea General y Directiva

PARAGRAFO. La junta directiva o quien designe la asamblea, deberá llevar un libro especial en el cual se consigna las actas de reuniones y los fallos promulgados y por investigaciones a asociados; igualmente, llevará un archivo documentario de la correspondencia recibida y despachada.

ARTICULO 49. LIBRO DE REGISTROS DE AFILIADOS. En este libro se anotaran los nombres de los asociados, como también las sanciones de suspensión y desafiliación. Este libro deberá contener por lo menos las siguientes normas para asociación

- a. Numero de orden de entrega de hoja individual de la asociación, como asociados fundadores y adherentes.
- b. Fecha.

- c. Nombre del asociado.
- d. Edad del asociado.
- e. Número y clase de documento de identificación.
- f. Dirección y teléfono.
- g. Profesión u ocupación.
- h. Firma del asociado.
- i. Observaciones.
- j. Indicar la calidad. Propietario o poseedor.

Cada asociado deberá de llenar una hoja especial de afiliación de asociado fundador, documento que hará las veces de título ejecutivo por lo compromisos adquirido con la asociación y que desde ya, autoriza al presidente, Junta Directiva o Asamblea General de Asociados de **LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL**, para incorporar a su cobro de manera judicial, si se incumplieren lo compromisos económicos adquiridos. Si esto se determina en asamblea general.

Cada asociado registrado, no podrá desconocer luego como excepción ante un eventual proceso ejecutivo, que fue engañado o que no sabía que estaba firmando, pues se sobreentiende que ha leído estos estatutos y si se ha registrado como asociado, se ha comprometido con ellos y con los derechos y obligaciones implícitas en los mismos, siendo una de ellas, el pago mensual de cuota de sostenimiento o mantenimiento aprobada en asamblea general.

ARTICULO 50. LIBRO O FOLDER DE ASAMBLEA Y DIRECTIVA.

En este libro o folder se consignaran los asuntos más importantes de cada reunión, el número de asistentes y las votaciones.

A cada reunión deberá corresponder un acta la cual deberá contener:

- a. Número del acta.
- b. Lugar y fecha de la reunión.
- c. Determinación o determinaciones tomadas en la reunión.
- d. Cargo del ordenador de la convocatoria.
- e. Número de asistentes. Número de miembros que componen la Asociación o la Directiva según el caso.
- f. Nombre del presidente y del secretario de la reunión.
- g. Orden del día.
- h. Desarrollo del orden del día, determinando en cada caso las votaciones.

- i. Firma del presidente y secretario de la reunión.

PARAGRAFO. En este libro se anotaran también los temas sometidos a votación.

Artículo 51. LIBRO DE TESORERÍA. En el libro de tesorerías se registraran todos los movimientos de dinero, este libro constara de dos partes:

- a. Caja: en esta parte se registraran los dineros en efectivo que posea la asociación, anotación que se hará en las siguientes columnas: fecha, razón o detalle, entradas, salidas y saldos.
- b. Bancos: en esta parte se ejercerá un control contable sobre el manejo de las cuentas corrientes o de ahorros. Cada cuenta constara del mismo número de columnas anotadas en el literal anterior. En la parte superior se colocara el nombre del banco y el número de cuenta; los movimientos deberán ser respaldados por sus comprobantes.

Caja menor: la Asociación podrá tener una caja menor hasta cien mil pesos mensuales, cuyo ordenador será el presidente y cuyo responsable será el tesorero. Las órdenes de gastos serán refrendadas por el fiscal.

Para el manejo de la caja menor se llevara un libro adicional al especial.

ARTIDULO 52. LIBRO DE INVENTARIOS. En el libro de inventarios se deberán registrar con exactitud y detalles los bienes, deudas y acreencias de la Asociación. En él se consignara también el balance que sirve como medio de entrega de tesorería, este libro consta de cinco columnas, a saber: fecha, detalle, entradas, salidas y saldos. Cada movimiento deberá ser respaldado con un comprobante o acta de baja.

ARTICULO 53. REGISTRO. El registro de libros se solicitara ante la institución que ejerce control y vigilancia sobre la junta. Para efectos de registro bastara que se presente el libro por el dignatario a cuyo cargo está.

De no ser posible el registro por la institución que ejerce vigilancia y control, en este caso la Secretaria de Gobierno de Dosquebradas, se hará numerando las hojas y con el sello de la asociación en cada hoja, sello que estará bajo la guarda del fiscal.

ARTICULO 54. REEMPLAZO DE LOS LIBROS REGISTRADOS. Los libros registrados podrán reemplazarse en los siguientes casos:

- a. Por utilización total.
- b. Por extravió o hurto.
- c. Por deterioro.
- d. Por retención.
- e. Por exceso de enmendaduras o inexactitudes.

CAPITULO IX

LIQUIDACION

ARTICULO 55. Se podrá liquidar la Asociación cuando lo determine la Asamblea General, por mandato del ente de control y vigilancia de la Asociación, si este es nombrado o se somete legal o discrecional a él, cuando esto ocurra la Asamblea procederá a liquidar la Asociación. Los bienes y los activos que resulten de la liquidación serán donados a una entidad sin ánimo de lucro.

Parágrafo: Se podrá contratar contadora, si se requiere, pero será decisión facultativa de la junta directiva.

CAPITULO x

DEL PATRIMONIO

ART. 56. El patrimonio de la asociación lo conforman:

1. Las cuotas de sostenimiento, de \$ 45.000 mensuales o las que determine la asamblea general cada año.
2. Se da inicio con \$ 800.000 en efectivo.
3. Los dineros por arrendamiento de bienes públicos a cargo de la asociación como piscina, parqueaderos, salón social y demás servicios enunciados o no en estos estatutos a cargo de la asociación.
4. Aportes de entidades públicas y privadas nacionales y extranjeras.
5. Las demás que por cualquier otro medio se adquieran para el logro de los objetivos.

Las cuotas de sostenimiento solo serán incrementadas por la asamblea general.

ART. 57. Los bienes de la organización serán utilizados exclusivamente para los fines establecidos en los presentes estatutos, siendo la asociación autónoma en el manejo y disposición de sus bienes y fondos.

CAPITULO XI

DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION

ART. 58. CAUSALES DE DISOLUCION

1. Por el cumplimiento total de los objetivos propuestos
2. por orden de autoridad administrativa o judicial.
3. Por desviación del objeto social
4. Por terminación del período de duración
5. Por cancelación de la personería jurídica
6. Por decisión de las 2/3 partes de los asociados en asamblea general.
7. Por haber alcanzado el régimen de propiedad horizontal.

ART. 59. PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACION

Decretada la disolución de la entidad se procederá a la liquidación. En la misma asamblea se nombra un liquidador, o en su defecto podrá ser el último representante legal. El cual hará los trámites ante la Dian, Cámara de Comercio y demás instituciones de requerirse.

CAPITULO XII

DISPOSICIONES VARIAS

Art. 60.- REFORMA DE ESTATUTOS: Los presentes estatutos solo podrán ser reformados en asamblea general con la votación de por lo menos (2 de 3 partes), de los asociados asistentes a la reunión, previa presentación del proyecto de reforma por parte de la junta directiva.

Art. 61. Lo no contemplado en los estatutos será resuelto por la asamblea genera como máxima autoridad.

Art 62. PROTECCION A ASOCIADOS: Esta asociación tiene el carácter de pluralista y ayudara a la convivencia de los mismos.

Art 63. Como normas supletorias de adoptaran las regidas en la lay 675 del 2001, sobre el régimen de propiedad horizontal.

Art 64. Todos los asociados, aceptan el Manual de convivencia que se aprobara en asambleas conjunta de aprobación de estatutos con las formalidades legales, y los deberes y derechos en el consagrado.

Se terminan los Estatutos con el Numero 64.