



CAPITULO I

DENOMINACION, NATURALEZA, DOMICILIO, TERRITORIO, DURACION, OBJETIVOS, FINALIDADES, PRINCIPIOS Y PROHIBICIONES.

ARTICULO 1. DENOMINACIÓN. La entidad regulada por estos estatutos se denomina JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR, COMUNA 16, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.

ARTICULO 2. NATURALEZA. Esta JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA es una organización cívica sin ánimo de lucro, integrada por familias que se reúnen con el propósito de adelantar programas de mejoramiento o de autoconstrucción de vivienda. Una vez concluido el programa se podrá asimilar a la Junta de Acción Comunal (Artículo 8 Ley 743)

ARTICULO 3. DOMICILIO. Para todos los efectos legales el DOMICILIO de esta JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA es el municipio de Cali, Departamento del Valle de Cauca.

ARTICULO 4. TERRITORIO. El territorio es el terreno dentro del cual la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA desarrollara su programa de vivienda.

El terreno esta ubicado en el AREA URBANA del municipio de Santiago de Cali, adquirido mediante escritura publica No _____ del Municipio de Santiago de Cali y tiene los siguientes linderos:

NORTE:

SUR:

ORIENTE:

OCCIDENTE:

ARTICULO 5. DURACIÓN. Esta JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA durara 2 años y prorroga por 6 meses hasta que termine su programa de vivienda, luego de lo cual la asamblea resolverá si la disuelve o liquida o la transforma en JUNTA DE ACCION COMUNAL.

ARTICULO 6. OBJETIVOS.

Para cumplir con su objetivo LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR podrá prestar diversos servicios y desarrollar las siguientes actividades:

1. Tramitar ante las Autoridades Departamentales, y Nacionales las autorizaciones y prestaciones de Servicios Públicos, necesarios para desarrollar las diversas etapas de sus programas de vivienda. Procurar una vinculación de Entidades Oficiales, semioficiales y privadas en la organización, accesoria Planeación y Ejecución del programa de vivienda
2. Recibir anticipos de dinero con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.
3. Llevar a cabo la construcción de las obras de infraestructura necesarias y aprobadas por las autoridades competentes.

2

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



4. Establecer las dependencias administrativas que sean necesarias y efectuar todo tipo de actividades pertinentes para cumplir con su objetivo general.
5. Gestionar y recibir los créditos necesarios para el cumplimiento de su objeto social ante las corporaciones de Ahorro y Vivienda, Bancos, Cooperativas, Entidades Oficiales y Semioficiales y Personas Naturales o jurídicas (. Con este fin, podrá gravar los terrenos y bienes raíces adquiridos o construidos.
6. Celebrar con terceros contratos de promesa de compraventa de terrenos y bienes raíces, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda, o darlos en arriendo.
7. Desarrollar planes de autogestión comunitaria. Lograr las soluciones de vivienda para cada una de las familias afiliadas.
8. Transferir a las familias que se afilien a la Junta de Vivienda el dominio a título oneroso de las unidades resultantes de lotes con infraestructura de servicios básicos (energía, acueducto y alcantarillado), viviendas y de locales comerciales en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.
9. Desarrollar todas las actividades tendientes al cumplimiento de su objeto social. Por lo tanto podrá celebrar toda clase de contratos laborales, administrativos, civiles y mercantiles, que garanticen la construcción de las soluciones de vivienda para sus asociados.
10. En general, podrá celebrar toda clase de contratos bancarios y mercantiles, arrendar y tomar en arriendo, recibir y dar bienes en comodato.
11. Asociarse a otras organizaciones de su misma naturaleza para constituir organismos de segundo grado; asociarse a instituciones cooperativas o similares para el mejor cumplimiento de sus objetivos.

ARTICULO 7. FINALIDADES.

El objetivo básico de **LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR** es la construcción de una solución integral de vivienda y todos aquellos proyectos complementarios que permitan elevar la calidad de vida de los asociados, teniendo como principio la autogestión, la participación y la acción mancomunada de las familias afiliadas.

- a) Organizar y capacitar a las familias afiliadas para que con la unión de sus esfuerzos puedan alcanzar un nivel de vivienda adecuado a la dignidad humana.
- b) Establecer planes y programas para el cumplimiento de los objetivos.

ARTICULO 8. PRINCIPIOS.

- a) Libertad de ingreso y retiro de las familias afiliadas.
- b) Igualdad de derechos y obligaciones.
- c) Participación democrática de las deliberaciones y decisiones.
- d) Ausencia de cualquier discriminación, en especial por razones políticas, partidistas, religiosas, sociales o de raza.

ARTICULO 9. PROHIBICIONES. Esta JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA no podrá:

3

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



- a) Construir soluciones de vivienda en un número superior o menor al de las familias afiliadas.
- b) Vender soluciones habitacionales a personas no afiliadas sin el previo permiso de la Asamblea General y de la Alcaldía del Municipio de Santiago de Cali.

CAPITULO II

DE LAS FAMILIAS AFILIADAS

ARTICULO 10. REQUISITOS. Para Afiliarse a esta JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA, las familias deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Que alguno de sus miembros sea mayor de 18 años.
- b) Que ninguno de los miembros de la familia posea vivienda.
- c) Que la familia tenga su residencia en el municipio de Cali.
- d) Que el grupo familiar demuestre ingresos no inferiores a un (1) salarios mínimos.
- e) Que el aspirante manifieste expresamente que acepta cumplir fiel y lealmente con los Deberes y obligaciones que imponen los Estatutos, reglamentos y disposiciones.
- f) Que el aspirante cancele los derechos de afiliación. Su cuantía será la que determine por acuerdo la Junta Directiva.

ARTICULO 11. IMPEDIMENTOS. Aún llenando los requisitos cuotas de afiliación, aportes fondos de capital, cuotas de trabajo según el artículo anterior, una familia no podrá afiliarse a la Junta de Vivienda Comunitaria en los siguientes casos:

- a) Cuando la familia haya sido desafiliada de otra junta de vivienda comunitaria.
- b) Cuando habiendo sido sancionados con la desafiliación de otra Junta de Vivienda Comunitaria la sanción aun subsista.
- c) Cuando algunos de sus miembros haya sido sancionados por las autoridades judiciales o Administrativas, por infracción de las leyes sobre construcción.
- d) Cuando un miembro de la familia este afiliado a otra Junta de Vivienda Comunitaria

ARTICULO 12. INSCRIPCIÓN. Las familias que deseen afiliarse con posterioridad a la constitución de la junta de Vivienda Comunitaria, deberán presentar su solicitud a la directiva la cual resolverá de acuerdo a la conveniencia y disponibilidad de cupos. Si la directiva aprueba la solicitud, deberá seguirse el siguiente procedimiento:

- a) Cancelar la cuota de afiliación, los aportes, las cuotas de capital y las cuotas de trabajo que ya han pagado las familias afiliadas, según cuenta que formule el coordinador de finanzas y el fiscal.
- b) cumplido lo anterior el coordinador del comité de finanzas solicitara a la secretaria la inclusión de la familia en el libro de registro.
- c) El cupo posterior de afiliados no podrá exceder de 72 familias.

ARTICULO 13. NUMERO DE AFILIADOS. El número de familias afiliadas no podrá ser inferior a Diez (10) ni superior al número de viviendas que se proyecte construir.

4

**JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



Esta junta de Vivienda Comunitaria tendrá un cupo de 72 familias afiliadas.

ARTICULO 14. DERECHOS DE LOS AFILIADOS. Las familias afiliadas tienen los siguientes derechos:

- a) Fundamentalmente el asociado tiene derecho a la solución real de vivienda propia, de acuerdo a los planes generales de la Junta de vivienda comunitaria.
- b) Participar y opinar en las deliberaciones y decisiones de la asamblea y demás órganos de los cuales haga parte su representante.
- c) Elegir y ser elegido y a su representante para desempeñar cargos en la Junta de Vivienda Comunitaria en representación suya.
- d) Fiscalizar la gestión de la Junta de Vivienda Comunitaria mediante el examen de libros documentos, o solicitando informes a cualquier directivo o al fiscal.
- e) Obtener su solución de vivienda, siempre que cumpla con los deberes en especial con los pagos de aportes, cuotas y las jornadas de trabajo que determine la Junta de Vivienda comunitaria.
- f) Asistir con derecho a voz y voto a las reuniones de la Asamblea General, con disposición a las exigencias estatutarias y reglamentarias.
- g) Presentar peticiones a la Asamblea y a los Comités que ésta establezca.
- h) Ser informados de la gestión de LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA, de sus aspectos económicos y financieros y de lo relativo a sus servicios, por medio de comunicaciones periódicas oportunas y en las reuniones de asociados o Asambleas Generales.
- i) Retirarse voluntariamente de la Junta de vivienda comunitaria.
- j) Hacer uso de los servicios de LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA, en las condiciones establecidas por el presente estatuto y los reglamentos.

ARTICULO 15. DEBERES DE LOS AFILIADOS. Las familias afiliadas deben cumplir con las obligaciones que le impongan las leyes, los estatutos, los reglamentos de los órganos y los dignatarios de la Junta de Vivienda y en especial los siguientes:

- a) Cumplir estrictamente con los presentes Estatutos, con las disposiciones de la Asamblea General y con los reglamentos de la Junta Directiva. Dar estricto cumplimiento al reglamento de vivienda.
- b) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y a aquellas en razón del cargo para el cual sea elegido o nombrado

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



- c) Asistir por medio de sus representantes en forma puntual a las reuniones de los órganos de la Junta de Vivienda Comunitaria de los cuales forma parte y votar con responsabilidad.
- d) Trabajar activamente en los planes y programas de la Junta y en las comisiones que se le confieren.
- e) Elegir oportunamente a su representante.
- f) Cumplir con las cuotas de trabajo que se establezcan.
- g) Pagar cumplidamente las cuotas y aportes ordinarias y extraordinarias que se determinen, los convenios establecidos por la Junta y los presentes Estatutos.
- h) Colaborar decididamente y en la medida de sus capacidades, en las campañas y programas de la Junta de vivienda, inclusive con trabajo personal realizado en forma gratuita y eficiente, especialmente durante la etapa de construcción.
- i) Suministrar los informes que LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA, les solicite para el buen desenvolvimiento de sus relaciones y hacerle saber cualquier cambio de domicilio o residencia.
- j) Las demás que establezcan la ley, los Estatutos y los reglamentos.

ARTICULO 16. REPRESENTANTE. Cada familia afiliada deberá designar a uno de sus miembros mayor de 18 años para que lo represente en las reuniones de la Asamblea. El representante tiene derecho a voz y voto las familias que así lo deseen tienen derecho a elegir un representante suplente con los mismos requisitos del titular para que lo remplace en sus ausencias temporales o definitivas.

ARTICULO 17. RETIRO. La calidad de la afiliación se pierde por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Retiro voluntario, siempre y cuando el afiliado se encuentre a paz y salvo con sus obligaciones.
- b) Por exclusión.
- c) Por venta del inmueble que haya adquirido en la Junta de vivienda.
- d) Por sanción.

RETIRO VOLUNTARIO

Para el retiro voluntario, el afiliado debe presentar la solicitud por escrito al Administrador, quien la debe tramitar ante la directiva de la Junta de vivienda, quien tendrá un plazo máximo de treinta (30) días para aprobarla o improbarla.

EXCLUSION

La Junta Directiva de **JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA**, podrá imponer la exclusión de asociados, en los siguientes casos:

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



1. Por infracciones a la disciplina social establecida en los presentes Estatutos, reglamentos generales, especiales y demás decisiones de la Asamblea de Delegados y Junta Directiva.
2. Por falsedad o reticencia en la presentación de documentos que se le exijan.
3. Por Abstenerse de participar en las actividades de **LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA**, sin que el asociado lo justifique si es requerido.
4. Por incumplimiento en las obligaciones económicas contraídas con **LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA**, o con las entidades con las cuales la Junta haya realizado convenios.
5. Por violaciones a los deberes consagrados en los presentes Estatutos o por haber sido sancionado en más de dos oportunidades con la suspensión de sus derechos.

ARTICULO 18. TRASPASO DE LOS DERECHOS.

En caso de fallecimiento del asociado, tendrá derecho preferencial para el traspaso de los derechos del causante, su cónyuge, compañero o compañera permanente, y posteriormente el descendiente que reúna los requisitos del Art. 10 de estos Estatutos, todo de acuerdo con las normas legales vigentes.

El retiro por sanción se entiende decretado cuando sea notificado al afiliado y la directiva de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA para hacerlo cumplir.

NOTA: El fallo de la Comisión de Convivencia y Conciliación de la Asociación de Juntas queda en firme cuando se haya resuelto los recursos interpuestos contra este o cuando se venza el término sin hacer uso de ellos.

ARTICULO 19. DEVOLUCION DE LAS CUOTAS

Los asociados desvinculados por cualquier causa o los herederos del asociado fallecido, tendrán derecho a que **LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA**, les devuelva en su totalidad las cuotas aportadas por el afiliado para amortizar el pago de la vivienda, más los intereses pactados en el Reglamento Interno de Vivienda, dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la exclusión o retiro voluntario del asociado, previas las deducciones a que haya lugar por el saldo de sus obligaciones, pero sin que pueda en ningún momento excluirse participación en las pérdidas, cuando a ello haya lugar.

Las cuotas deberán devolverse tanto en los eventos de exclusión, como de retiro voluntario o fallecimiento si lo solicitaré quien lo suceda dentro de los 120 días calendario siguientes a la fecha en que se solicite el retiro del proyecto, salvo en casos de extrema urgencia económica, o crisis, por la que atravesase el país y/o la Junta, caso en el cual las devoluciones se podrán congelar hasta por una año.

Para liquidar el valor de los aportes a devolver se contabilizará:

1. El valor total en dinero aportado como cuotas de vivienda, sean ordinarias o extraordinarias.
2. La tasa de interés legal vigente y se liquidará con relación a la fecha de aporte de cada cuota hasta el día de liquidación de intereses.
3. El valor de dinero de trabajo comunitario aportado por el afiliado
4. Las cuotas de administración no se devuelven

7

**JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



5. Restando las deducciones a que hubiere lugar.

Las familias que se retiren por cualquier causa, tendrán derecho a la devolución de sus cuotas conforme a las siguientes causas:

- a) El plazo para el pago es de treinta (30) días calendario los cuales empezaran a regir desde el momento en que la Directiva se notifique del fallo de la Comisión de Convivencia y Conciliación de la Asociación, en el evento de que el retiro obedezca a sanción.
- b) Las cuotas de trabajo se pagarán con base en el salario mínimo mensual legal vigente al monto del pago.
- c) Las cuotas de sostenimiento o aportes no son reembolsables.
- d) Los aportes son las sumas de dinero destinados a gastos administrativos de la Junta (papelería, planos, accesorios, etc.), los cuales no son reembolsables.
- e) La Junta de Vivienda Comunitaria tiene derecho a deducir las deudas que la familia tenga con ella y estén causadas.

ARTICULO 20 : PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACION DE LAS VIVIENDAS

Las viviendas se adjudicarán por sorteo de acuerdo al reglamento expedido por la Junta Directiva entre las personas que están a paz y salvo por concepto de:

1. Pago de cuotas de vivienda
2. Jornadas de Trabajo
3. Cuotas de Administración
4. Las demás que asigne la Junta Directiva y/o La Asamblea General

Párrafo : La entrega y la transferencia de su dominio se hará después de la obtención del permiso por parte de la entidad competente.

CAPITULO III

ÓRGANOS DE LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA

ARTÍCULO 21. Los órganos de la junta de Vivienda Comunitaria son los siguientes:

- a) La Asamblea
- b) La Directiva
- c) La fiscalía.

8

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



a la junta de vivienda comunitaria y mediante los dos tercios del número de representantes que contestaron a lista.

ARTICULO 28. NULIDAD DE REUNIONES. Las determinaciones de la asamblea general, carecen de validez cuando con posterioridad a la convocatoria, se modifique la hora, sitio y fecha de la reunión a menos que la asamblea se haya instalado validamente y por motivos de fuerza mayor deba trasladarse a otro lugar.

ARTICULO 29. DIRECCIÓN DE REUNIONES. Las reuniones de la asamblea, serán presididas por el Administrador de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA o por uno de los representantes, quien será escogido AD- HOC de entre los asistentes por el sistema nominal.

ARTICULO 30. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA.

- a) Decretar la constitución o Disolución de la junta de vivienda comunitaria o su transformación en junta de acción comunal.
- b) Adoptar los estatutos Y Reformarlos.
- c) Remover en cualquier tiempo y cuando lo considere conveniente a los dignatarios y empleados de la junta de vivienda comunitaria.
- d) Autorizar los contratos superiores a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes y autorizar todo acto de disposición sobre los inmuebles de la Junta, así como todo contrato mediante el cual la Junta adquiere obligaciones crediticias.
- e) Decidir sobre la afiliación de la Junta a la Asociación de Juntas.
- f) Determinar el número, nombre y funciones de las Comisiones de trabajo.
- g) Crear las Comisiones empresariales
- h) Aprobar su reglamento interno, el de la Directiva y de las Comisiones Empresariales y Comisión de convivencia y conciliación.
- i) Elegir el administrador, fiscal, secretario, coordinador del Comité de Finanzas (Tesorero), conciliadores y delegados a la Asociación.
- j) Autorizar al administrador para:
 - 1- Comprometer a la Junta de Vivienda Comunitaria en obligaciones crediticias.
 - 2- Adquirir el lote de terreno para el programa de vivienda.
 - 3- Escriturar viviendas a las familias afiliadas.
 - 4- Solicitar autorización de la asamblea para la adjudicación de solución de vivienda a terceros, si al finalizar el programa sobraran soluciones habitacionales, cuando estas viviendas sean producto de retiro de familias afiliadas, lo anterior sin perjuicio de que la Secretaria de Desarrollo Territorial y



- d) Las Comisiones de trabajo
- e) Las Comisiones empresariales.
- f) La Comisión de Convivencia y Conciliación

CAPITULO IV
DE LA ASAMBLEA

ARTICULO 22. DEFINICIÓN. La asamblea es la máxima autoridad de la Junta de Vivienda Comunitaria y lo integran los representantes de las familias afiliadas.

ARTÍCULO 23. CONVOCATORIA. La convocatoria es el llamado que se hace a todos los representantes de las familias afiliadas para que concurran a las reuniones de la asamblea. En la convocatoria se anota el orden del día.

La orden de efectuar la convocatoria le corresponden al administrador de la Junta de vivienda Comunitaria. Si el administrador no ordena la convocatoria cuando se presenten hechos que deban ser conocidos por la asamblea, podrán requerirlo por escrito la Directiva, el fiscal, la Comisión de Convivencia y conciliación o el diez por ciento (10 % de los representantes de las familias afiliadas)

Pasados cinco (5) días del Requerimiento, si el administrador no ordena la convocatoria, lo ordenara quienes lo requieran.

PARÁGRAFO: El requerimiento escrito debe entregarse en la residencia que tenga registrada el Administrador en el libro de afiliados. En tal documento también debe anotarse los puntos que deben ser sometidos a consideración de la asamblea.

ARTICULO 24. COMUNICACIÓN. Corresponde al secretario de la junta, la comunicación de la convocatoria, la cual deberá hacerse necesariamente por escrito y entregarse en cada residencia de las familias afiliadas.

La convocatoria de ser comunicada con un mínimo de ocho (8) días de anticipación a la fecha de la reunión.

ARTICULO 25. CLASES DE REUNIONES. Las Reuniones podrán ser ordinarias y extraordinarias cuando la asamblea sea convocada al efecto.

ARTICULO 26. QUÓRUM DELIBERATORIO. Para que la asamblea se reúna válidamente, se requiere de la presencia de no menos de la mitad más uno de los representantes de las familias afiliadas.

ARTICULO 27. QUÓRUM DECISORIO. Instalada válidamente la ASAMBLEA, sus decisiones serán válidas con el voto de cuando menos la mitad más uno del número de representantes que contestaron al instalarse la reunión.

Para modificar los estatutos, disolver o transformarse en JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL, las decisiones se deberán tomar por no menos de la mitad mas uno del total de familias inscritas

10

**JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



Bienestar Social ejerza inspección vigilancia y control sobre el manejo del patrimonio de la Junta de Vivienda Comunitaria de conformidad con el Artículo 50 de la Ley 743 de 2002.

- k) Determinar la cuota inicial, las cuotas periódicas y los aportes a cargo de las familias afiliadas
- l) Determinar las cuotas de trabajo a las familias afiliadas.
- m) Aprobar los planos del proyecto global y los de las unidades habitacionales.
- n) Establecer los requisitos y procedimientos para la adquisición de las viviendas.
- o) Las demás decisiones que correspondan a la Junta que no estén atribuidas a otro órgano o dignatario.

CAPITULO V

DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO 31. INTEGRACIÓN. La directiva de la Junta de vivienda Comunitaria esta integrada por:

- a) El administrador quien ostenta la representación legal de la junta
- b) El secretario (a) y su suplente.
- c) Los coordinadores de la Comisión de finanzas, de obras, de Organización y Capacitación.

PARÁGRAFO: La Tesorería estará a cargo del Coordinador de la Comisión de Finanzas.

ARTICULO 32. FUNCIONES: Corresponde a la Directiva:

- a) Coordinar las actividades de las Comisiones de trabajo.
- b) Aprobar los reglamentos internos de las Comisiones de Trabajo.
- c) Aprobar o improbar los presupuestos presentados por las Comisiones de trabajo.
- d) Elaborar los programas y planes de acción. Estudiar las obras que deban acometerse de acuerdo con las directrices de la Asamblea y determinar la Comisión de trabajo que deba encargarse de su ejecución
- e) Buscar la integración y cooperación de los organismos oficiales y privados en el desarrollo de las obras, programas y campañas de interés para la junta de vivienda Comunitaria.



- f) Rendir informes generales a la asamblea.
- g) Autorizar gastos hasta cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes .
- h) Nombrar provisionalmente por máximo tres (3) meses a directivos y dignatarios que renuncien a su cargo, mientras se convoca a Asamblea General de Afiliados y estos ratifican el nombramiento o efectúan uno nuevo.

ARTICULO 33. QUÓRUM. La directiva se reunirá validamente con la presencia de cuando menos la mitad más uno de sus miembros y tomará decisiones por mayoría.

La convocatoria de las reuniones de la Directiva las ordena el administrador y las comunica el secretario mediante escrito dirigido a cada uno de sus miembros, con una antelación no inferior a cinco (5) días.

La directiva se reunirá ordinariamente una vez al mes.

CAPITULO VI DE LOS DIGNATARIOS

ARTÍCULO 34. Los dignatarios de la Junta de Vivienda Comunitaria son:

1. El Administrador. (Suplente)
2. El Secretario y su suplente
3. El Coordinador de la Comisión de Finanzas.
4. Los Coordinadores de las comisiones de trabajo
5. Los Coordinadores de las comisiones empresariales
6. Los Conciliadores de la comisión de convivencia
7. El Fiscal y su suplente
8. Los Delegados ante la Asociación de Juntas.

ARTICULO 35. REQUISITOS. Para poder ser elegido Dignatario o para permanecer en el cargo, se deben reunir los siguientes requisitos:

a) ADMINISTRADOR:

1. Ser representante de una de las familias afiliadas.

**JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



- 2. Tener más de 18 años, saber leer y escribir y tener cedula de ciudadanía.
- 3. No tener antecedentes de sanciones administrativas o judiciales relacionadas con la construcción de vivienda o autoconstrucción de vivienda.

b) COORDINADOR DE LA COMISION DE FINANZAS Y FISCAL:

- 1- Ser representante de una de las familias afiliadas.
- 2- Tener más de 18 años, saber leer y escribir.

e) SECRETARIO (A) , COORDINADORES DE LAS COMISIONES DE TRABAJO, COORDINADORES DE COMISIONES EMPRESARIALES, CONCILIADORES Y DELEGADOS A LA ASOCIACIÓN:

- 1. Ser representante de una de las familias afiliadas.
- 2- Tener más de 18 años, saber leer y escribir.

ARTICULO 36. INCOMPATIBILIDADES. Entre los Directivos, el Fiscal, y los Coordinadores de Comisiones y Conciliadores no puede haber parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, primero civil, ser cónyuges o compañeros permanentes.

ARTICULO 37. INSCRIPCIÓN. Los dignatarios están obligados a solicitar su inscripción ante la Secretaria de Desarrollo Territorial y Bienestar Social del Municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su elección

ARTICULO 38. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.

- a) Llevar la representación legal de la Junta de Vivienda Comunitaria.
- b) Presidir las reuniones de la Junta directiva
- c) Ordenar la convocatoria de reuniones de asamblea y directiva
- d) Suscribir actos y contratos y otorgar poderes a nombre de la Junta de vivienda comunitaria según la naturaleza y cuantía de los contratos, el administrador solicitara autorizaciones previas a la Asamblea, Directiva o Comisiones de trabajo.
- e) Velar por el cumplimiento de los estatutos y reglamentos de la Junta de vivienda comunitaria y de decisiones que adopten la Asamblea y la junta directiva.
- f) Representar a la Junta de vivienda en reuniones oficiales o privadas en las cuales se traten asuntos relacionados con los objetivos de la misma.
- g) Ejercer las siguientes atribuciones previa autorización de la Asamblea:
 - 1. Comprometer a la Junta de vivienda Comunitaria en obligaciones crediticias.

17

**JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



2. Adquirir a nombre de la Junta de vivienda comunitaria el terreno para el programa de vivienda
3. Escriturar viviendas a las familias afiliadas.
4. Suscribir con el coordinador de finanzas y el fiscal, los cheques y demás documentos que signifiquen egresos del fondo. La directiva determinara en que establecimientos deben abrirse las cuentas corrientes o de ahorros donde deben depositarse todos los dineros que ingresen a la junta de vivienda comunitaria.
5. El ordenador de la caja menor, cuya cuantía la establecerá la asamblea.
6. Autorizar y suscribir por si solo actos y contratos hasta dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
7. Las demás que señalen la ley, los estatutos, reglamentos internos, la directiva o la Asamblea.

ARTICULO 39. FUNCIONES DEL COORDINADOR DE EL COMITÉ DE FINANZAS.

- a) Asumir la responsabilidad en el manejo y cuidado de los dineros y bienes de La Junta de Vivienda Comunitaria, excepto los correspondientes a los negocios y actividades de economía social.
- b) Conservar los libros contables, diligenciarlos, registrarlos y guardar los comprobantes de los asientos.
- c) Constituir la garantía o fianza de manejo de los dineros de la junta de vivienda comunitaria.
- d) Cobrar oportunamente las cuotas y aportes a cargo de las familias afiliadas y expedir los comprobantes respectivos.
- e) Firmar con el administrador y el fiscal los cheques y demás documentos que signifiquen egresos de fondos.
- f) Llevar la caja menor.
- g) Hacer los balances semestrales los cuales deben ser refrendados por el fiscal.
- h) Informar a la asamblea y a la directiva en cada una de las reuniones sobre el estado de la tesorería.
- i) Las demás que señale la ley, los estatutos, reglamentos internos, la Directiva o la asamblea.

ARTICULO 40. FUNCIONES DEL SECRETARIO:

- a) Servir de secretario de actas en todas las reuniones de la asamblea y la junta Directiva.

14

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



- b) Comunicar la convocatoria a las reuniones de la asamblea y la directiva.
- c) Organizar y mantener al día el archivo y diligenciar los libros de registro de las familias afiliadas y de actas de la asamblea y directiva
- d) Llevar, custodiar y organizar el archivo documental de la junta de vivienda comunitaria.
- e) Contestar la correspondencia junto con el administrador.
- f) Firmar las actas de la Asamblea y Directiva junto con el administrador.
- g) Las demás que señalen la ley, los estatutos, reglamentos internos, la directiva o la asamblea.

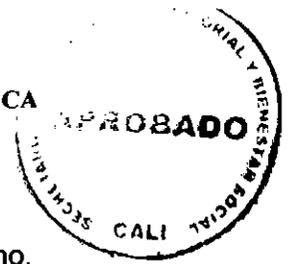
ARTICULO 41. FUNCIONES DEL FISCAL.

- a) Fiscalizar la Junta de Vivienda Comunitaria de acuerdo a los estatutos y demás disposiciones que emane la asamblea.
- b) Vigilar que se firmen conjuntamente con el administrador y el coordinador de la comisión de finanzas, los cheques y demás documentos que impliquen egreso de dineros o gastos
- c) Velar por el recaudo, cuidado y depósito de los dineros y bienes de la Junta de Vivienda Comunitaria y por su correcta utilización.
- d) Inspeccionar que el Coordinador de la comisión de Finanzas o el empleado que se contrate bajo su responsabilidad lleve cuidadosamente la contabilidad y conserve los comprobantes de todos los asientos.
- e) Rendir informe a la asamblea y a la directiva sobre el manejo patrimonial de la Junta de Vivienda Comunitaria y denunciar ante el Comisión de convivencia y conciliación de la asociación o ante las autoridades competentes las irregularidades que observe en el manejo de los dineros y demás bienes.
- f) Las demás que señalen la ley, los estatutos, reglamentos internos, la Directiva o la Asamblea.

ARTICULO 42. COORDINADORES DE LAS COMISIONES DE TRABAJO.

Además de las que se fijan en cada reglamento, el coordinador ejercerá las siguientes funciones:

- a) Convocar a reuniones de la Comisión, presidirlas y suscribir con el secretario las actas y la correspondencia.



- b) Nombrar de entre los inscritos, al Secretario o Secretaria de la Comisión.
- c) Aprobar los gastos en la cuantía que fije la asamblea o el reglamento interno.
- d) Rendir informes de las gestiones de la Comisión a la Directiva de la Junta, a la Asamblea General;
- e) Crear las comisiones de trabajo que considere necesarias.
- f) Elaborar los presupuestos necesarios para la ejecución de las funciones que le encomiendan la Asamblea o la Directiva de la Junta;
- g) Ordenar gastos hasta por la suma de un (1) salario mínimo mensual vigente.
- h) Las demás que le asignen la Asamblea o el reglamento.

CAPITULO VII

DE LOS DELEGADOS A LA ASOCIACIÓN COMUNAL DE JUNTAS

ARTICULO 43. EL NÚMERO DE DELEGADOS. Si se aprueba por la asamblea de la Junta de Vivienda Comunitaria, la afiliación a la Asociación Comunal de Juntas, se procederá a efectuar su elección de acuerdo a la Ley 743 del 5 de junio de 2002 y el Decreto 2350 del 20 de agosto de 2003.

Los delegados a la asociación Comunal de Juntas, están obligados a procurar los mejores servicios para la Junta de vivienda Comunitaria y deberán cumplir con los estatutos y reglamentos que señale esa organización comunal de segundo grado.

CAPITULO VIII

DE LAS COMISIONES DE TRABAJO

ARTICULO 44. LAS COMISIONES DE TRABAJO. De la junta de vivienda Comunitaria son los Órganos encargados de ejecutar los planes, programas y proyectos aprobados por la asamblea.

En todo caso la Junta tiene como mínimo las siguientes Comisiones: Comisión de Finanzas, Comisión de Obras y Comisión de Organización y Capacitación.

ARTICULO 45. La dirección de cada Comisión estará a cargo de un coordinador elegido entre los representantes de las familias inscritos en cada comisión. .



CAPITULO IX

DE LA COMISION EMPRESARIALES

Cada una de las empresas o actividades de economía social de la Junta de Vivienda Comunitaria estará dirigida por una Comisión Empresarial.

ARTICULO 46. FUNCIONES.

- a) Designar al gerente, al auditor y demás empleados que estime necesarios, fijarles sus funciones y remuneraciones. Elegir de entre sus miembros el Coordinador, gerente y tesorero de la empresa.
- b) Tomar decisiones empresariales de especial importancia, de acuerdo con el giro de los negocios de la empresa de economía solidaria;
- c) Después de la distribución de los excedentes en los fondos que determina la ley para las empresas solidarias, determinar y destinar el porcentaje de utilidades que le entregarán a la Junta para el cumplimiento de sus objetivos. Esta función se ejercerá mensualmente, al cierre del ejercicio económico.
- d) Presentar las ternas de empleados al gerente para su selección y contratación de acuerdo a los perfiles de ocupación.
- e) Presentar informes semestrales a la directiva y a la asamblea de la junta

Parágrafo 1: Los contratos de trabajo con el Gerente y Auditor serán suscritos por el Presidente de la Junta. Los contratos con los demás empleados de la Empresa serán firmados por el Gerente;

Parágrafo 2: Estas funciones de la comisión y las demás que sean necesarias para el funcionamiento interno, se consignarán en un reglamento que deberá someterse a la aprobación de la Directiva o Asamblea de la junta de vivienda comunitaria.

ARTICULO 47. REPRESENTACIÓN. La representación de los negocios y actividades de economía social le corresponden al gerente.

El sistema contable y la Tesorería de cada negocio de economía social serán independientes de la Junta de Vivienda Comunitaria.

ARTICULO 48. INTEGRACIÓN Y QUÓRUM. Cada Comisión Empresarial estará integrada por cinco (5) Representantes de familia.

Esta se reunirá validamente con la presencia de cuando menos la mitad más uno de sus miembros y tomará decisiones por mayoría.

Cada reunión de la Comisión debe constar en acta suscrita por todos los presentes.

ARTÍCULO 49. FUNCIONES DEL GERENTE DE LA COMISION EMPRESARIAL.

Corresponde al Gerente: como representante legal de la empresa de economía social



- a) Definir y gerenciar las políticas financieras de la empresa;
- b) Llevar la representación legal de la Empresa;
- c) Ordenar los gastos en la cuantía que se establecen en estos estatutos en el artículo 16 literal d).

CAPITULO X

DE LA COMISION DE CONVIVENCIA Y CONCILIACIÓN

Existirá una Comisión de Convivencia y Conciliación integrada por tres personas, elegidas en asamblea general .

ARTÍCULO 50. FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE CONVIVENCIA Y CONCILIACIÓN.

Son funciones de la Comisión de Convivencia y Conciliación:

- a) Construir y preservar la armonía en las relaciones interpersonales y colectivas dentro de la comunidad, a partir del reconocimiento y respeto de la diversidad, para lograr el ambiente necesario que facilite su normal desarrollo;
- b) Surtir la vía conciliatoria de todos los conflictos organizativos que surjan en el ámbito de la Junta;
- c) Abocar, mediante procedimiento de conciliación en equidad, los conflictos comunitarios que sean susceptibles de transacción, desistimiento, querrela y conciliación;

Parágrafo 1. De conformidad con la Ley, las decisiones recogidas en Actas de Conciliación prestarán mérito ejecutivo a cosa juzgada.

Parágrafo 2. Durante la primera instancia se tendrán quince (15) días como plazo máximo para abocar el conocimiento y cuarenta y cinco (45) días máximo para resolver. Vencidos los términos, abocará el conocimiento el organismo de acción comunal de grado jerárquico superior para el cual regirán los mismos términos. En su defecto, agotada la instancia de acción comunal, asumirá el conocimiento la entidad del gobierno que ejerza el control y vigilancia de conformidad con los términos del Código Contencioso Administrativo.

PROCESO DE CONVIVENCIA Y CONCILIACIÓN.-

ARTÍCULO 51. CONFLICTOS ORGANIZATIVOS. Se entiende por conflictos organizativos aquellos que se presentan al interior de un organismo comunal entre los dignatarios, entre éstos y los afiliados o afiliadas y entre los mismos afiliados o afiliadas y que tienen como causa asuntos de carácter comunal.

Las actuaciones de la Comisión de Convivencia y Conciliación de las organizaciones comunales en relación con los conflictos organizativos en el ámbito del correspondiente organismo, se desarrollarán de acuerdo con el procedimiento que se establece en los

18

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



siguientes artículos, y con plena observancia de los principios de informalidad, celeridad y gratuidad.

ARTÍCULO 52. TÉRMINOS. Los términos contemplados en el parágrafo 2 del artículo 46 de la Ley 743 de 2002, se contarán a partir del momento de la presentación de la solicitud ante la Comisión de Convivencia y Conciliación que contará con quince (15) días para determinar si el conflicto puesto a su consideración es o no de su competencia.

La solicitud deberá presentarse por escrito y anexando las pruebas que las partes consideren pertinentes.

En el evento de avocarse conocimiento del conflicto, la Comisión tendrá un término máximo de cuarenta y cinco (45) días para adelantar las audiencias conciliatorias y recaudar los elementos de juicio que estime necesarios con el fin de intentar que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio.

ARTÍCULO 53. CITACIÓN. En el momento en que se avoque conocimiento del conflicto, la Comisión citará a las partes a audiencia indicando el objeto, hora y fecha de la misma.

En el evento que una de las partes o ambas no asistan a la audiencia conciliatoria la Comisión fijará nueva fecha y hora para su realización. La inasistencia a esta segunda audiencia sin justificación hará presumible la inexistencia de ánimo conciliatorio y la Comisión ordenará por medio de acta el archivo de la solicitud.

En caso de justificarse la inasistencia a la audiencia conciliatoria, la Comisión de Convivencia y Conciliación podrá fijar una tercera y última fecha para la realización de la misma, siempre y cuando no se exceda el término de cuarenta y cinco (45) días que tiene la Comisión para procurar el acuerdo conciliatorio.

ARTÍCULO 54. DESARROLLO DE LA AUDIENCIA. Reunidas la Comisión de Convivencia y Conciliación y las partes, éstas últimas tendrán la palabra para exponer los hechos que originaron el conflicto y las pruebas que sustentan su versión. A continuación la Comisión analizará las declaraciones y los elementos de prueba y expondrá una formula conciliatoria de arreglo.

Las partes tendrán la facultad de acoger en todo o parcialmente la formula expuesta o de rechazar totalmente la formula conciliatoria.

Si las partes acogen en su totalidad la formula presentada por la Comisión, suscribirán un acuerdo de compromiso y se dará por terminado el procedimiento conciliatorio.

Parágrafo. En el evento en que las partes acojan parcialmente la formula conciliatoria expuesta por la Comisión o la rechacen totalmente, la Comisión fijará una nueva fecha y hora para adelantar una nueva audiencia con el objeto de lograr el acuerdo sobre la totalidad del conflicto, siempre y cuando no se exceda del término de cuarenta y cinco (45) días previstos en la ley.

Una vez transcurrido el término de los cuarenta y cinco (45) días, sin que se haya logrado un acuerdo total, la Comisión dará traslado al organismo comunal de grado inmediatamente superior, o en su defecto a la entidad estatal encargada de la inspección, control y vigilancia respectiva, quienes aplicarán el procedimiento previsto en los anteriores artículos.



ARTÍCULO 55. CONFLICTOS COMUNITARIOS. Para efectos de reglamentar la competencia de la Comisión de Convivencia y Conciliación en el conocimiento de los conflictos comunitarios, éstos se entenderán como aquellos que se presentan entre los miembros de la comunidad dentro del territorio en el cual el organismo comunal ejerce su acción, que sean susceptibles de transacción, conciliación, desistimiento o querrela.

Parágrafo. Para conocer de estos conflictos, se requiere que los miembros de la Comisión de Convivencia y Conciliación se capaciten como conciliadores en equidad de conformidad con lo establecido en las Leyes 23 de 1991 y 446 de 1998.

ARTÍCULO 56. CONCILIADORES EN EQUIDAD. La Asamblea General de los organismos comunales seleccionarán entre sus afiliados las personas a ser formadas y nombradas como conciliadores en equidad. Los miembros designados serán puestos a consideración del Tribunal Superior de Distrito Judicial correspondiente o del Juez Primero de mayor jerarquía del municipio, quienes los elegirán, de conformidad con lo establecido en los artículos 82 de la Ley 23 de 1991 y 106 de la Ley 446 de 1998.

El nombramiento de los conciliadores en equidad por parte de las autoridades judiciales antes mencionadas se hará una vez cumplido el proceso de formación de los mismos, el cual podrá ser desarrollado por organizaciones cívicas interesadas o por autoridades municipales o departamentales, teniendo en cuenta el marco teórico de capacitación fijado por el Ministerio del Interior y de Justicia.

Parágrafo. La autoridad judicial nominadora de los conciliadores en equidad podrá suspenderlos de oficio, a petición de parte o por solicitud del Ministerio del Interior y de Justicia, temporal o definitivamente, en el ejercicio de sus facultades para actuar, en los siguientes eventos:

- Cuando decidan sobre la solución de un conflicto, sin observar los principios que rigen la conciliación en equidad.
- Cuando cobren emolumentos por el servicio de la conciliación.
- Cuando tramiten asuntos ajenos a su competencia.

ARTÍCULO 57. PROCEDIMIENTO. El procedimiento a seguir por parte de la Comisión de Convivencia y Conciliación de los organismos comunales en materia de conciliación en equidad frente a los conflictos comunitarios deberá regirse por principios de informalidad y celeridad que orienten a las partes para que logren un arreglo amigable.

ARTÍCULO 58. ACTAS. De la actuación adelantada por la Comisión de Convivencia y Conciliación y por las partes, en desarrollo de los procedimientos de conciliación, se dejará constancia en actas que serán suscritas por todos los intervinientes.

ARTÍCULO 59. ARCHIVO. Las Comisiones de Convivencia y Conciliación deberán llevar un archivo de las solicitudes y de las actas de las audiencias realizadas. Las partes podrán pedir copias de las mismas, las cuales se presumirán auténticas.



ARTÍCULO 60. EJERCICIO AD HONOREM. El ejercicio de las funciones de conciliación por equidad se realizara en forma gratuita, teniendo en cuenta que el nombramiento constituye especial reconocimiento al ciudadano de connotadas calidades.

ARTÍCULO 61. IMPEDIMENTOS. Es la manifestación que hacen uno o mas conciliadores para que se les releve del conocimiento de un determinado asunto en particular, por considerar que su imparcialidad se encuentra comprometida por tener con una de las partes vínculos de consanguinidad, afinidad, matrimonio o unión libre, o animadversión.

ARTÍCULO 62. REUNIONES Y DECISIONES.

La Comisión de Convivencia y Conciliación se reunirá cuando sea convocada por su coordinador. Sus reuniones serán válidas con la asistencia de dos de sus integrantes y sus decisiones serán válidas con mayoría simple.

ARTÍCULO 63. DIRECCIÓN Y VACANCIA.

En reunión de la Comisión de Convivencia y Conciliación se asignará la coordinación de la misma, por orden alfabético de los apellidos de sus integrantes, para periodos de ocho (8) meses.

ARTÍCULO 64. PERIODO.

El periodo de la Comisión de Convivencia y Conciliación será el mismo de los Directivos de la Junta.

CAPITULO XI

IMPUGNACIONES

ARTICULO 65. Corresponde al organismo comunal de grado inmediatamente superior (asociación de juntas de acción comunal del municipio de Cali) o en su defecto a la entidad que ejerce la inspección, vigilancia y control:

- a) Conocer de las demandas de impugnación contra la elección de dignatarios de los organismos comunales o contra las demás decisiones de sus órganos.
- b) Una vez se haya agotado la vía conciliatoria en el nivel comunal correspondiente, conocer en primera instancia sobre los conflictos organizativos que se presenten en las organizaciones de grado inferior.

Parágrafo 1. Las entidades señaladas en el presente artículo asumirán las funciones una vez agotadas las instancias comunales.

ARTICULO 66. IMPUGNACIÓN DE LA ELECCIÓN. Las demandas de impugnación sólo podrán ser presentadas por quienes tengan la calidad de afiliados

ARTICULO 67. NULIDAD DE LA ELECCIÓN. La presentación y aceptación de la demanda en contra de la elección de uno o más dignatarios de una organización comunal no impiden el registro de los mismos siempre que se cumplan los requisitos al efecto.

Declarada la nulidad de la elección de uno o más dignatarios se cancelará el registro de los mismos y la autoridad competente promoverá una nueva elección.



ARTÍCULO 68. ASUNTOS SUSCEPTIBLES DE IMPUGNACIÓN. De conformidad con el literal a) del artículo 47 de la Ley 743 de 2002, podrán ser objeto de impugnación:

- a) La elección de dignatarios .
- b) Las decisiones adoptadas por los órganos de dirección, administración y vigilancia de los organismos comunales cuando violen las normas legales, estatutarias o reglamentarias.

ARTÍCULO 69. INSTANCIAS. . El proceso de impugnación se desarrollará en dos instancias. La primera será adelantada por el organismo comunal de grado inmediatamente superior, de acuerdo a lo establecido en sus estatutos, y la segunda, en caso de apelación, será de conocimiento de la entidad encargada de la inspección, control y vigilancia del organismo comunal que desarrolló la primera instancia

Parágrafo 1. EL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA debe ser expedido en un término no mayor de cuatro (4) meses, contados a partir del momento en que se avoque el conocimiento por parte del organismo de grado superior.

Parágrafo 2. Si la impugnación se presenta contra la elección de dignatarios o una decisión de un órgano de dirección, administración o vigilancia de un organismo de primer, segundo o tercer grado que carezca de organismo comunal de grado inmediatamente superior, el proceso se desarrollará en primera instancia por la entidad encargada de ejercer la inspección, control y vigilancia, respectiva, y en caso de apelación se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 743 de 2002.

ARTÍCULO 70. IMPEDIMENTOS. No podrán conocer del proceso de impugnación contra elección de dignatarios o contra las decisiones adoptadas por los órganos de dirección, administración y vigilancia de los organismos de acción comunal, quienes sean cónyuges o compañeros permanentes o tengan relación de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con el impugnante, el dignatario cuya elección se impugna o los dignatarios que expidieron la decisión atacada.

ARTICULO 71. CALIDAD Y NÚMERO DE DEMANDANTES.-

Para impugnar se requiere la calidad de Afiliado a la Junta y haber asistido a la elección. La demanda de impugnación deberá ser suscrita por no menos de cinco (5) Afiliados.

ARTICULO 72. CONTENIDO DE LA DEMANDA.

La demanda de impugnación debe contener por lo menos lo siguiente:

- a) Nombre, identificación, número de afiliación y firma de quienes suscriben la demanda.
- b) Lo que se pretenda, expresando con claridad y precisión.
- c) Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
- d) Descripción de la causal de impugnación, mencionando las normas legales o estatutarias que se estimen violados.



- e) Relación de las pruebas que los demandantes pretendan hacer valer en el proceso y que sirvan de sustento de la demanda.
- f) Dirección , teléfono para notificaciones de demandantes y demandado

ARTICULO 73. ANEXOS DE LA DEMANDA.- A la demanda deberán anexarse los siguientes documentos:

- a) Copia del Acta de elección, y/o manifestación de que se solicito por escrito y no les fue entregada por el secretario de la Junta.
- b) Certificado del secretario de la Junta sobre la calidad de Afiliados de los impugnantes. Si el secretario no lo expide, podrá hacerlo el Fiscal, la Comisión Conciliadora y si no fuere posible su obtención, así se expresara en la demanda.

ARTICULO 74. PLAZO Y PRESENTACION DE LA DEMANDA.

La demanda de impugnación deberá presentarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la elección o la decisión tomada y, deberá presentarse personalmente por quienes la suscriben, o por interpuesta persona, en original y dos (2) copias. Cuando no se presente personalmente las firmas del original deberán estar autenticadas por un notario.

CAPITULO XII

RÉGIMEN CONCILIADOR Y DISCIPLINARIO

ARTICULO 75: Cuando surjan discrepancias entre los órganos dignatarios o afiliadas sobre la competencia o interpretaciones de las normas legales, estatutarias o reglamentarias, la Comisión de Convivencia y Conciliación de la Asociación o la entidades de vigilancia y control competentes resolverán la controversia y sus decisiones serán obligatorias.

Cada una de las partes en conflicto podrá acudir a la comisión de convivencia y conciliación de la asociación el cual dirá las razones de las partes y decidirá definitivamente.

ARTICULO 76. CAUSALES DE SANCIÓN: Serán causales de sanción:

1. Indisciplina en la ejecución de los trabajos
2. Faltar consecutivamente a mas de 3 jornadas de trabajo comunitario sin justificación alguna.
3. Malversación de fondos financieros y bienes de la Junta de vivienda
4. Lesión Física o Moral intencionada a un afiliado o empleado de la Junta de vivienda, Infracciones a la disciplina social establecida en el presente Estatuto, reglamentos generales, especiales y demás decisiones de la Asamblea General o la Junta Directiva.

23

**JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



5. Falsedad o reticencia en la presentación de documentos que se le exijan
6. Abstenerse de participar en las actividades de LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA, sin que el asociado lo justifique, si es requerido
7. Incumplimiento en las obligaciones económicas contraídas con LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA, o con las entidades con las cuales la Junta haya realizado convenios
8. Violaciones a las normas legales estatutarias y los deberes consagrados en los presentes Estatutos o por haber sido sancionado en más de dos oportunidades con la suspensión de sus derechos.
9. Aprobación, retención o uso indebido de los bienes, fondos, documentos, sello y libros de la Junta.
10. Por uso del nombre de la Junta para campañas políticas partidistas.
11. Por retraso en el pago de tres (3) aportes y/o cuotas de capital.
12. Por no concurrir en dos (2) o más ocasiones a cumplir la jornada de trabajo.
13. Cuando los representantes dejen de concurrir, sin justa causa a (2) o más reuniones.
14. Las demás que como tales, considere la Junta Directiva o estén expresamente consagradas en los reglamentos.

ARTICULO 77. CLASE DE SANCIÓN: Según la gravedad de la falta y las modalidades del hecho, el Comité Conciliador puede imponer las siguientes sanciones:

- a) Suspensión de los derechos a deliberar y decidir en los órganos de administración hasta por tres meses.
- b) Desafiliación hasta por veinticuatro (24) meses
- c) Multas
- d) Intereses moratorios
- d) Pago de mano de obra
- e) Pérdida de la calidad de afiliado o de dignatario.
- f) Suspensión de la afiliación hasta por tres (3) meses

ARTICULO 78. EFECTOS DE LA SUSPENSIÓN: Las familias suspendidas no podrán ejercer los derechos que en su favor establecen las normas estatutarias y reglamentadas, y no se tendrán en cuenta para efecto el quórum en los órganos de los cuales su representante forma parte.

Durante el término de la suspensión, la familia sancionada deberá cumplir las obligaciones que le impongan las leyes, los estatutos, los reglamentos y las disposiciones de los órganos de la Junta.



ARTICULO 79 EFECTOS DE LA DESAFILIACIÓN: Las familias sancionadas con la desafiliación quedarán desvinculadas de la Junta de Vivienda Comunitaria.

Cumplida la sanción podrán solicitar nuevamente su ingreso, petición que será considerada por la Directiva siempre que haya cupos y que por la familia interesada este dispuesta a ponerse al día en las cuotas, aportes y trabajo. La Directiva resolverá libremente si acepta o rechaza la afiliación.

ARTICULO 80. MULTAS: El incumplimiento de obligaciones distintas a las económicas o a las cuotas de trabajo podrán dar lugar a sanciones de multas no superior a la suma de dos (2) días de salario mínimo, las cuales deberán cancelarse dentro de los sesenta (60) días calendario siguiente.

El no pago oportuno de las multas puede dar lugar a la desafiliación.

ARTICULO 81. INTERESES MORATORIOS. La sanción de pagos de intereses moratorios se genera automáticamente por el retraso en los pagos y se cobrará por el coordinador de la Comisión de Finanzas.

Las familias afiliadas deberán pagar sus cuotas y aportes en dinero dentro de los cinco (5) primeros días. El no pago oportuno dará lugar al cobro de intereses moratorios por el máximo legal vigente.

Las familias que se atrasen en el pago de tres (3) cuotas o aportes en dinero se harán acreedores a la sanción de desafiliación.

ARTICULO 82. PAGO DE MANO DE OBRA: Las familias que no cumplan con sus cuotas o aportes en las fechas y honorarios establecidos, se harán acreedoras a la sanción de pago de mano de obra, a razón de un día de salario mínimo por cada día de trabajo y proporcionalmente por fracciones de día. Esta pena se aumentará proporcionalmente según el número de miembros de la familia que deba trabajar.

El pago de la mano de obra se hará en los mismos términos que las multas. Las familias que sin justa causa reincidan en sus ausencias a las jornadas de trabajo, podrán hacerse acreedoras a la sanción de desafiliación.

CAPITULO XIII

PERIODO ELECCIONES

ARTÍCULO 84. PERÍODO. Ley 743/02 Art. 30

De conformidad con la Ley, el período de los Directivos y Dignatarios de la Junta será el mismo que correspondiente corporación pública territorial.

ARTÍCULO 85. ELECCIÓN DE DIGNATARIOS. Ley 743/02 Art. 32

La elección de Dignatarios de la Junta se realizará el último domingo del mes de abril siguiente a la elección nacional de corporaciones públicas territoriales, y su período se inicia el primero de julio del mismo año y tendrá el mismo lapso de las Corporaciones Públicas, finalizando el 30 de Junio, del año de elección de los nuevos dignatarios.



Parágrafo 1. Cuando sin justa causa no se efectúe la elección dentro de los términos legales la autoridad competente podrá imponer una sanción y fijar un nuevo plazo para la elección de dignatarios cuyo incumplimiento acarree la cancelación del registro de personería jurídica.

Parágrafo 2. La Asamblea general de afiliados y/o integrantes de las Comisiones de trabajo y empresarial, prorrogaran por un año mas la directiva de la Comisión de trabajo, en el evento que no se efectúen dichas reuniones se entenderán prorrogados las respectivas Comisiones.

ARTÍCULO 85. ORGANOS NOMINADORES.-

Los Dignatarios de la Junta serán elegidos por los siguientes órganos:

- 1.- Asamblea General.
 - a) Administrador
 - b) Coordinador de la Comisión de Finanzas
 - c) Secretario y suplente
 - d) Fiscal y Suplente
 - e) Conciliadores
 - f) Coordinadores de las Comisiones de Trabajo
 - g) Delegados a la Asociación

2.- Comisiones de Trabajo

- a) Coordinadores de su respectiva Comisión

3.- Comisiones Empresariales

- a) Coordinadores de su respectiva Comisión

ARTÍCULO 86. TRIBUNAL DE GARANTÍAS. Ley 743/02 Art. 31 Parágrafo 1.

Quince (15) días antes de la elección de Dignatarios, en Junta Directiva y con quórum decisorio, se designara un Tribunal de Garantías, integrado por tres (3) representantes de las familias afiliadas, quienes no deben ser Dignatarios ni aspirar a cargos en las elecciones en curso.

ARTÍCULO 87. FUNCIONES DEL TRIBUNAL DE GARANTIAS.

- Garantizar el pleno acceso a la afiliación de las personas interesadas en pertenecer al organismo comunal.
- Con el secretario organizar y disponer todo lo necesario, como sitio y logística para la realización de las elecciones y su respectiva divulgación.
- Garantizar la plena disposición de las urnas para las elecciones.
- Verificar el buen desarrollo de la elección.
- Firmar el acta correspondiente a la elección de dignatarios.



CAPITULO XIV

DE LA ELECCION DE DIRECTIVA, FISCAL, CONCILIADORES Y DELEGADOS

ARTÍCULO 88. NOMINACIÓN DE CANDIDATOS. Ley 743/02 Art. 18 Parágrafo 2
Para garantizar el carácter democrático de la estructura interna y el funcionamiento de la Junta de Vivienda Comunitaria, la postulación a cargos será por el sistema de Planchas y la asignación por cuociente electoral.

Parágrafo. Ningún afiliado podrá aspirar en más de una plancha . Será válida la que lleve su firma. Si firma más de una plancha, invalidará su aspiración.

ARTÍCULO 89. SISTEMA DE ELECCIÓN DE DIGNATARIOS.
La votación será secreta en tarjetones divididos en bloques a saber:

- Directivos
- Fiscal
- Conciliadores
- Coordinadores de las Comisiones de Trabajo.
- Delegados a la Asociación

Se ubicará una mesa de votación por cada CIENTOCINCUENTA (150) Familias afiliadas.

Los votos se depositaran en una urna ubicada en cada mesa de votación destinada para tal fin.

ARTÍCULO 90. ASIGNACIÓN DE CARGOS.
Los cargos se asignarán por separado, aplicando el cuociente a cada bloque; el cuociente se aplicará de arriba hacia abajo al cargo correspondiente cuando la postulación se ha hecho por el sistema de planchas.

ARTICULO 91. SISTEMA DE ELECCION.

A. DIRECTA.

La Junta de Vivienda Comunitaria acoge como sistema de elección, la elección Directa, ésta se llevara a cabo en la fecha estipulada, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

La candidatización se hará por PLANCHAS

ARTICULO 92. PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCION.-
Durante el proceso de inscripción se observaran las siguientes reglas:

1- PLAZO.- El plazo para la inscripción de planchas será desde la fecha de la convocatoria hasta dos días antes de la elección y el cierre de la inscripción hasta las 8:00 P.M.

2- CONTENIDO.-

2.1. PLANCHAS. Las planchas deberán contener:

- Los nombres y apellidos de los candidatos antecedida de los cargos.

27

**JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



- La identificación y firma de los candidatos.
- La dirección y teléfono de los aspirantes.
- El nombre y la firma de quienes inscriben la plancha.
- Nombre y firma de los jurados.

ARTICULO 93. PRESENTACION. Las planchas deberán presentarse por no menos de dos (2) afiliados ante el Secretario de la Junta. Cuando ello no fuere posible se hará ante la Comisión Conciliadora o el Fiscal.

Según el orden de presentación las planchas llevaran los números 1, 2, 3 y así sucesivamente.

Las planchas podrán ser modificadas solamente por quienes las inscribieron, desde su inscripción hasta la hora del cierre de inscripción.

ARTICULO 94. PROCEDIMIENTO DE ELECCION - Durante el proceso de elección se observaran las siguientes reglas:

- a) **NUMERO DE MESAS.-** Las mesas se ubicaran en el sitio previamente determinado por la Directiva y en razón de una (1) mesa por cada trescientos (300) afiliados, en cada mesa se fijara una lista a la vista del publico donde figuren los nombres de los afiliados que pueden votar en ella. Cerca de las mesas y en sitio visible se fijaran las planchas inscritas.
- b) **NUMERO DE URNAS.-** Se ubicara una (1) urna para cada mesa de votación
- c) **JURADOS-** Cada plancha tendrá derecho a designar un jurado por cada mesa de votación instalada. La urna se mostrará al publico comprobando que esta vacía y posteriormente se sellará.
- d) El afiliado se identificara con su documento de identidad. El jurado verificara que esta afiliado, lo anotara en el registro de votantes y le proporcionara una papeleta o tarjetón comunal. en la cual el votante marcara el Número de la plancha por la que prefiera votar, en un cubicalo que para tal efecto se ubicara junto a la mesa de votación.
- e) **ESCRUTINIO PARCIAL.-** Cerrada la votación los jurados compararan el numero de votos depositados en la urna. Si el resultado es igual o inferior al número de votantes, se continuara con la operación siguiente. Si el número de votos es superior al número de votantes se escogerán al azar los votos sobrantes y se destruirán sin leer el contenido.
- f) En segundo término se leen los votos y se separan por cada bloque, votos en blanco, votos nulos y votos sin marcar.

Contada la votación por cada plancha se consignaran los resultados en letras y números en acta escrita por los jurados y refrendada por el tribunal de garantías.

28

**JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



g) **ESCRUTINIO GENERAL.**- Con las actas correspondientes los Presidentes de mesa harán la suma general y consignarán los datos en una Acta suscrita por ellos y el tribunal de garantías.

h) **RESULTADO DE LA ELECCION.**- Si solo se inscribe una plancha, a ella corresponderán todos los cargos.

Si se inscriben dos o mas planchas, para la adjudicación de los cargos se aplicará el sistema de cuociente electoral.

i) **CUOCIENTE ELECTORAL.**- Es el resultado de dividir el numero de votos validos (votos por planchas mas votos en blanco) por el número de cargos a proveer de acuerdo al bloque respectivo.

i) **PROCEDIMIENTO.**- Obtenido este resultado se dividirá el número de votos emitidos por cada plancha por el cuociente electoral dando como resultado el número de cargos que corresponden a cada plancha , se asignaran los cargos por cuociente y si queda algún cargo por proveer se le asignara a la plancha que tenga el mayor residuo. Los cargos de Directivos se asignaran en orden descendente así: Administrador, Coordinador de la Comisión de Finanzas, Secretario.

ARTICULO 95. VALIDEZ DE LA ELECCION.-

La elección será valida, si la suma total de votos por las planchas mas los votos en blanco, es igual o superior a la mitad mas uno ($1/2+1$) del total de afiliados.

ARTICULO 96. ELECCION DE DIGNATARIOS POR DERECHO PROPIO

Esta elección procede cuando se ha agotado el procedimiento del quórum supletorio y como excepción al mismo, conforme al artículo 29, literales a), b), c), y e) del numeral 7 de la Ley 743 de 2.002, y el quórum decisorio se instalará validamente solo con la presencia de por los menos la mitad más uno de la asamblea de afiliados.

El sistema, **procedimiento y validez de la elección** será el mismo que para la postulación de cargos por el sistema de Planchas en forma Directa o en Asamblea y la asignación por cuociente electoral, si es una plancha, a ella corresponderá todos los cargos.

La elección será valida, si la suma total de votos por las planchas mas los votos en blanco, es igual o superior a la mitad más uno ($1/2 + 1$) del total de los afiliados.

ARTICULO 97. ELECCION O PROVISION DE CARGOS EN ASAMBLEA

En primer término se debe proceder a instalar la Asamblea por el Administrador de la Junta si este es candidato o es cuestionado, se procede a elegir un Presidente de Asamblea Ad Hoc, el cual no podrá ser candidato. Actuara como Secretario el mismo de la Junta o en su defecto el Administrador o la Asamblea designará un Secretario Ad hoc.

Parágrafo: En el transcurso del periodo cuando se trate de proveer cargos hasta de cuatro (4) Dignatarios se utilizara el sistema de Asamblea y la candidatización será en forma de plancha y el quórum decisorio de la mitad mas uno del total de delegados de familia inscritas :

29

**JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



El Presidente de la Asamblea anuncia públicamente la verificación de la(s) renuncia(s) de él o los cargo (s) vacante(s), escrita(s) o verbal(es) de manera irrevocable, y se abren las postulaciones de los candidatos para proveer los cargos.

- a) Cuando se postulen dos o mas candidatos, la votación será secreta en papeletas blancas o tarjetón comunal, las cuales contendrán el cargo y el nombre del candidato, si solo se postula, una plancha podrá hacerse votación publica, consignando en el acta el resultado de la elección.

CAPITULO XV

LIBROS

ARTICULO 98: Además de los que autorice la Asamblea y los que señalen los reglamentos de los Comisiones Empresariales. La Junta de Vivienda Comunitaria está obligada a llevar los siguientes libros debidamente registrados:

- a) De registro de familias afiliadas
- b) De actas de Asamblea y Junta Directiva
- c) De Tesorería (aportes y ahorro programado) manejo de dinero en caja y bancos.
- d) De Inventarios

ARTICULO 99. LIBRO DE REGISTRO DE FAMILIAS AFILIADAS: En este libro deben anotarse los apellidos de las familias afiliadas, los nombres completos, identificación y dirección de cada uno de sus integrantes, los lazos de parentesco, el nombre del representante y del suplente, así como las sanciones de suspensión y desafiliación.

ARTICULO 100. LIBRO DE ACTAS DE REUNIONES DE ASAMBLEA Y DIRECTIVA: En este libro se dejará constancia de los hechos más importantes de cada reunión y de las decisiones que en ellas se tomen, el numero de asistentes y las votaciones.

A cada reunión debe corresponder un acta, la cual debe contener cuando menos, los siguientes puntos:

- a) Número de acta
- b) Identificación si es ordinaria o extraordinaria
- c) Lugar y fecha de reunión
- d) Determinación de quienes ordenaron la convocatoria o si está por derecho propio.
- e) Número de asistentes y número de miembros que componen la Asamblea o Directiva si es el caso.



- f) Nombres del Presidente y Secretario de la reunión
- g) Orden del día aprobado.
- h) Desarrollo del orden del día, posiciones adoptadas, indicando en caso el número de votos.
- i) Firma al Presidente y Secretario de la reunión.

ARTICULO 101. LIBRO DE TESORERÍA: En este libro se harán los registros de los dineros que ingresen a la Junta de Vivienda Comunitaria por CONCEPTO DE APORTES Y AHORRO PROGRAMADO y cualquier concepto, excepto los relacionados con las actividades de Economía Social que tendrán su propio sistema contable, el libro constará de dos partes: caja y bancos, cada uno con las siguientes columnas: fecha, razón o detalle, entradas, salidas y saldo.

Adicionalmente la Junta llevará libros auxiliares donde se anotarán los aportes y cuotas de capital pagadas por las familias afiliadas.

ARTICULO 102. LIBRO DE INVENTARIOS: En este libro se registrará con exactitud y detalle los bienes que posea la Junta de Vivienda Comunitaria y el valor de los mismos.

ARTICULO 103. REGISTRO: Los libros de la Junta de Vivienda Comunitaria, deberán ser presentados ante la Secretaría de Desarrollo territorial y Bienestar Social, entidad que los registrará gratuitamente.

ARTICULO 104. OBLIGACIONES ADICIONALES: La Junta de Vivienda Comunitaria está obligada a llevar los libros contables que prescriban las normas legales sobre autoconstrucción y a registrarlos donde se indique.

ARTICULO 105. REEMPLAZO DE LIBROS: Los libros podrán reemplazarse y registrarse por los siguientes motivos:

- a) Utilización total
- b) Extravío o hurto
- c) Deterioro
- d) Retención
- e) Exceso de enmendaduras

Para el caso del literal A, bastará con presentar el libro nuevo, donde se seguirán haciendo los registros.

Si los casos del los literales C y E en el nuevo libro deben aparecer asentados los datos ciertos, refrendados con la firma del fiscal.

~~En~~ En el caso del literal B, se anexará copia del respectivo denuncia.



Para el caso del literal D, copia del fallo de la Comisión de Convivencia y Conciliación de la Asociación en el cual conste la sanción al afiliado retenedor.

CAPITULO XVI

DEL REGIMEN ECONOMICO Y FISCAL

ARTÍCULO 106. PATRIMONIO. Ley 743/02 Arts. 51 al 55.

El patrimonio de la Junta está constituido por todos los bienes muebles e inmuebles que ingresen legalmente por concepto de contribuciones, auxilios, aportes, cuotas, donaciones y las que provengan de cualquier actividad u operación lícita que efectúe y estará conformado por:

1. Las cuotas para vivienda.
2. Las cuotas de administración
3. Los fondos y reservas de carácter permanente o agotable.
4. Las donaciones que reciba con destino a su incremento patrimonial.
5. Todos los derechos y bienes muebles o inmuebles que la Junta de vivienda llegue a adquirir en desarrollo de su objeto social.
6. Los excedentes del ejercicio que no tengan destinación específica.

Parágrafo. El patrimonio de la Junta no pertenece ni en todo ni en parte a ninguno de las familias afiliadas. Su uso, usufructo, administración y destino se acordará colectivamente en la Junta, de conformidad con sus estatutos.

ARTICULO 107. Los recursos oficiales que ingresen a la Junta de vivienda para la realización de obras, prestación de servicio o desarrollo de convenios, no ingresarán a su patrimonio y el importe de los mismos se manejará contablemente en rubro especial.

ARTICULO 108. Los recursos de la Junta que no tengan destinación específica se invertirán de acuerdo a lo que determinen los estatutos y la asamblea general.

ARTICULO 109. A los bienes, beneficios y servicios administrados por la Junta tendrán acceso todos los miembros de la comunidad y los miembros activos y sus familias, de conformidad con sus estatutos y reglamentos.

ARTICULO 200. Conforme al Art. 141 de la Ley 136 de 1994, la Junta podrá vincularse al desarrollo y mejoramiento municipal, mediante su participación en el ejercicio de sus funciones, la prestación de servicios, o la ejecución de obras públicas a cargo de administración central o descentralizada.

ARTÍCULO 201. PRESUPUESTO. Ley 743/02 Art. 57. Dcto 2350/03 Parágrafo Art. 27

La Junta en materia contable aplicara los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, y en lo que corresponde a su naturaleza, las disposiciones del

32

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



Decreto 2649 de 1993 y demás normas que lo modifique; igualmente elaborará su presupuesto de ingresos y de gastos e inversiones para un período anual, el cual debe ser aprobado por la asamblea general y del que formará parte el presupuesto de empresas de economía social que les pertenezcan. Sin embargo, la ordenación del gasto y la responsabilidad del sistema de contabilidad presupuestal recaen sobre los representantes legales de estas empresas.

CAPITULO XVII
DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTICULO 202. Ley 743/02 Arts. 58 al 61 La Junta se disolverá y liquidará en los siguientes casos:

1. Por decisión de los Asociados o Delegatarios, adoptada en Asamblea General, convocada para tal efecto, con el voto calificado previsto por la ley y establecido en el presente Estatuto.
2. Por la imposibilidad de desarrollar el objeto social para el cual fue creada la Junta de vivienda comunitaria.
3. Por mandato legal.

Disuelta la Junta por mandato legal, la entidad gubernamental competente nombrará un liquidador y depositario de los bienes.

ARTICULO 203. La disolución decretada por la misma Junta requiere para su validez la aprobación de la entidad gubernamental competente.

En el mismo acto en el que la Junta apruebe su disolución, nombrará un liquidador, o en su defecto lo será el último representante legal inscrito.

ARTICULO 204. Con cargo al patrimonio de la Junta, el liquidador publicará tres avisos en un periódico de amplia circulación nacional, dejando entre uno y otro un lapso de quince días, en los cuales se informará a la ciudadanía sobre el proceso de liquidación, instando a los acreedores a hacer valer sus derechos.

ARTICULO 205. Quince (15) días después de la publicación del último aviso, se procederá a la liquidación en la siguiente forma: en primer lugar se reintegrarán al Estado los recursos oficiales, y en segundo lugar se pagarán las obligaciones contraídas con terceros observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos.

Si cumplido lo anterior, queda un remanente del activo patrimonial, éste pasará a la Junta de vivienda comunitaria o junta de acción comunal que se establezca en los estatutos, al de grado superior dentro de su radio de acción o en su defecto al organismo gubernamental de desarrollo comunitario existente en el lugar.

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BRISAS DEL SUR
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



Los presentes Estatutos fueron aprobados en Asamblea General realizada el día 26 de Octubre de 2006 y sancionados mediante Resolución No. _____ de la Secretaria de Desarrollo Territorial y Bienestar Social.

Luis Arbey Nurillo
LUIS ARBEY NURILLO
PRESIDENTE DE ASAMBLEA

Francia Elena Rojas Pinzon cc: 66'951 - 300
FRANCIA ELENA ROJAS PINZON
SECRETARIO DE ASAMBLEA

cc 16-693. 432. en valle