

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE VIVIENDA COMUNITARIA
DEL SECTOR LA CEIBA- DECEPAZ

ESTATUTOS

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, NATURALEZA, DURACIÓN, TERRITORIO, DOMICILIO, FINALIDADES Y
PRINCIPIOS

ARTICULO 1º

Denominación. La entidad regulada por estos estatutos se denominará JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE VIVIENDA COMUNITARIA. SECTOR LA CEIBA - PIZAMOS.

ARTICULO 2º

Naturaleza. Esta Junta de Acción comunal, que en adelante llamaremos simplemente Junta, es una asociación cívica sin ánimo de lucro, integrada por las familias residenciadas en su futuro territorio, que aunando esfuerzos y recursos procurarán dar soluciones a las necesidades más sentidas de su comunidad.

ARTICULO 3º

Territorio Futuro. La Junta desarrollará sus actividades dentro del territorio comprendido en los siguientes límites: Norte: Zona Verde colindante Barrio Pizamos II, Sur: Proyectada calle 123, Oriente: Calle 123 Barrio Pizamos II, Occidente: Barrio Pizamos I.

ARTICULO 4º

Domicilio. Para todos los efectos legales el domicilio de la Junta es el Municipio de Santiago de Cali.:

ARTICULO 5º

Duración. La Junta de Acción Comunal de Vivienda tendrá una duración indefinida pero se disolverá y liquidará por disposición de la Asamblea, conforme a estos estatutos, o cuando el Ministerio del Interior le cancele su Personería Jurídica. En ningún caso el numero de familias afiliadas a la junta podrá ser menor de 10 (diez)

Parágrafo. La Ley le otorga a las junta de Acción Comunal de Vivienda Comunitaria, un plazo de 24 meses, para adquirir el terreno donde se adelantará su programa habitacional pudiéndose prorrogar este por 6 meses cuando justifiquen la necesidad de la prórroga. ✓

ARTICULO 6º

Cuota de Afiliación: La cuota de afiliación, será la suma de Veinte Mil Pesos Mtce.(\$20.000), los cuales serán destinados a gastos administrativos de la junta (papelería, asesoría, trámites jurídicos etc). Los aportes y capital de trabajo será fijado de acuerdo al programa y proyecto a realizar y lo fijará mediante resolución, previo estudio financiero y presupuestal, la Junta Directiva.

ARTICULO 7°

Prohibiciones: Se prohíbe:

- a) Es prohibido a la junta de vivienda vender a terceros las casa o apartamentos. Excepcionalmente el Ministerio del Interior a través de ésta secretaría, autorizará las ventas, previo concepto favorable de intervinidas.

Construir Soluciones de vivienda en número superior al de las familias afiliadas.

ARTICULO 8°

Finalidades. Las finalidades de la Junta son:

- a) Legalización de predios del Sector la Ceiba a las familias afiliadas.
- b) Propiciar la dotación de los Servicios Públicos domiciliarios en el sector y las obras de infraestructura y equipamiento comunitario.
- c) Adelantar programas de mejoramiento de vivienda y autoconstrucción
- d) Estudiar y analizar las necesidades, intereses e inquietudes de la comunidad, comprometiéndose en la búsqueda de soluciones.
- e) Establecer los procedimientos que permitan fomentar el desarrollo del liderazgo en la comunidad procurando la vinculación de entidades oficiales, semioficiales y privadas a la organización, asesoría, planeación y ejecución del programa de vivienda y en especial de los subsidios qu en dinero y especie ofrezcan el Gobierno Nacional y el Municipal respectiva y complementariamente.
- f) Lograr que la comunidad esté permanentemente informada sobre el desenvolvimiento de los hechos, programas, políticas y servicios del estado y de las entidades que incidan en su bienestar y desarrollo.
- g) Capacitar a la Comunidad para que participe en el ejercicio de los derechos y deberes ciudadanos.
- h) Fomentar las empresas de economía social e impulsar y ejecutar programas que promuevan su desarrollo integral.
- i) Lograr la representación de los líderes comunales en las corporaciones públicas a fin de que éstas tomen decisiones que repercutan en la vida social y económica de la comunidad.
- j) Procurar obtener de las entidades oficiales la celebración de los contratos previstos en los artículos 375 a 378 del código de Régimen Municipal.
- k) Buscar la armonía en las relaciones interpersonales dentro de la comunidad.
- l) Establecer planes y programas relacionados con las necesidades, intereses y posibilidades de la comunidad.
- m) Contribuir a la economía de la comunidad, vigilando que los artículos ofrecidos al público no excedan los precios oficiales y que su calidad y peso se ajusten a los parámetros de las reglamentaciones vigentes, denunciando ante las autoridades competentes a aquellos que las infrinjan; y
- n) Velar por la vida, la integridad y bienes de todos los miembros de la comunidad, haciendo conocer a las autoridades administrativas y judiciales las conductas violatorias de la ley o las que hagan presumir la comisión de hechos delictuosos o contravencionales.
- o) Obtener los créditos necesarios con entidades oficiales y privadas a fin de obtener los bienes y servicios o dineros para la ejecución del programa de vivienda.

ARTICULO 9°

Principios. La Junta de vivienda orienta por los siguientes principios:

- a) Libertad de afiliación y retiro de sus miembros.
- b) Igualdad de derechos y obligaciones.

- c) Participación democrática en las deliberaciones y decisiones.
- d) Ausencia de cualquier discriminación, en especial por razones políticas partidistas, religiosas, sociales o de raza.

ARTICULO 10°

Créditos: La Junta de vivienda podrá obligarse con entidades oficiales o semioficiales o con entidades crediticias a fin de obtener los bienes, servicios o dineros necesarios para la ejecución del programa de vivienda. Los créditos podrán garantizarse por las familias afiliadas.

CAPITULO II DE LOS AFILIADOS

ARTICULO 11°.

Requisitos. Las familias, para afiliarse a la Junta de Vivienda, debe reunir los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de una familia
- b) Residir dentro del territorio de la futura junta.
- c) No estar impedido.
- d) Que dentro del grupo familiar haya una persona mayor de edad, los cuales en todo caso tendrán la representación de la familia.
- e) Que ninguno de los integrantes de la familia posea vivienda.

Parágrafo 1 : Ninguna persona podrá afiliarse a más una Junta de Vivienda.

Parágrafo 2 : Por la familia se entiende: A) El padre y la madre e hijos; B) El padre y los hijos ; C) Madre e Hijos o D) Cónyuges.

ARTICULO 12°.

Residencia. Por residencia se entiende el sitio donde la persona tiene su vivienda o proyecta construir su vivienda o en donde desarrolle sus actividades económicas en forma permanente.

ARTICULO 13°.

Impedimentos para afiliarse. Aun cuando se llenen los requisitos del artículo 8°, no podrán afiliarse a la Junta de Vivienda las personas que se encuentren en las siguientes situaciones:

- a) Estar afiliadas a otra Junta de Acción Comunal de Vivienda Comunitaria
- b) Es impedimento que la familia haya sido sancionada o que un miembro de la familia se encuentre afiliado a otra junta de vivienda.
- c) Desempeñar cargos en oficinas oficiales de Acción Comunal o de vivienda, dependencias que ejerzan control fiscal sobre organismos comunales o de vivienda o que impliquen jurisdicción y mando en el municipio.

ARTICULO 14°.

Derechos de las Familias afiliadas y los representantes de éstas:

- a) Elegir y ser elegido para desempeñar cargos en la Junta o representación de ésta.
- b) Participar y opinar en las deliberaciones de los órganos de la Junta a los cuales pertenezca, y ejercer el derecho de voto en la toma de decisiones.

- c) Fiscalizar la gestión económica examinando los libros y demás documentos y solicitar informes a cualquier dignatario de la Junta.
- d) Tener acceso preferencial, con la familia, a los servicios públicos administrados por la Junta. Cada familia tendrá derecho a un voto, a través de su representante.



ARTICULO 15°

Deberes de las Familias afiliadas y los representantes de éstas:

- a) Asistir a las reuniones de los órganos de la Junta de los cuales forme parte y votar con responsabilidad.
- b) Trabajar activamente en los planes y programas acordados por la Junta.
- c) Conocer y cumplir los estatutos y reglamentos de la Junta Comunal y las disposiciones legales que regulen la materia.
- d) Estar inscrito y participar en un Comité de Trabajo

ARTICULO 16°.

Inscripción. La persona que reúna los requisitos del artículo 8ª y 13º de éstos estatutos, formulará una solicitud a la mesa Directiva, quien la aprobará, si estos se encuentran, se establece un cupo máximo de 200 integrantes.

CAPITULO III

ORGANOS DE LA JUNTA

ARTICULO 17°.

Órganos. Los órganos de la Junta de Acción Comunal de Vivienda son:

- a) Asamblea
- b) Directiva
- c) Los Coordinadores de los comités de finanzas, obras y de organización y capacitación.
- d) Fiscalía
- e) El Comité Conciliador.

Parágrafo: La Junta de Acción Comunal de Vivienda es el Comité de Vivienda

CAPITULO IV DE LA ASAMBLEA

ARTICULO 18°.

Definición y Funciones. La Asamblea es la máxima autoridad de la Junta de Vivienda, y como tal tiene las siguientes atribuciones:

- a) Decretar la constitución o disolución de la Junta de Vivienda.
- b) Adoptar y reformar los estatutos.
- c) Remover en cualquier tiempo, cuando lo considere conveniente, a los dignatarios o empleados de la Junta.
- d) Determinar la cuantía de la ordenación del gasto y la naturaleza de los contratos que sean de competencia de la Asamblea, directiva, Administrador, comité empresarial, comité de Trabajo o gerentes de las actividades de economía social.
- e) Aprobar la afiliación de la Junta a la respectiva Asociación de Juntas de Vivienda Comunitaria.
- f) Determinar el número, nombre y funciones de los Comités de Trabajo.

- g) Crear los comités empresariales.
- h) Aprobar los reglamentos Internos de la Asamblea, directiva, comités empresariales y comité conciliador.
- i) Elegir los siguientes dignatarios: Administrador, Tesorero, Secretario, Fiscal; Conciliadores, Coordinadores de Comité y delegados a la Asociación de Junta de Vivienda.
- j) La asamblea tiene como funciones adicionales: aprobar o modificar el orden del día, adoptar o modificar los planes y programas que la Directiva presente a su consideración, aprobar o improbar los balances y cuentas que le presenten la directiva, el fiscal y los coordinadores de comités, aprobar en la primera sesión de cada año, las cuentas de la organización.
- k) Autorizar al administrador para: 1- Comprometer a la Junta en obligaciones crediticias. 2- Adquirir el terreno para el programa de vivienda o legalizar su posesión quieta, pacífica e ininterrumpida. 3- Inscribir viviendas a las familias afiliadas. 4- Solicitar permiso para venta de vivienda a terceros.
- l) Determinar los aportes y cuotas en dinero a cargo de las familias afiliadas.
- m) Determinar las jornadas de trabajo.
- n) Aprobar los planos del proyecto global y de las viviendas, y
- o) Establecer los requisitos y procedimientos para la adjudicación de vivienda.
- p) Las demás que correspondan a la Junta y no estén atribuidas a otro órgano o a algún dignatario.

ARTICULO 19°.

Composición. La Asamblea está integrada por todos los representantes de las familias afiliadas a la Junta de Vivienda, los cuales tienen el deber de concurrir a las reuniones y en ellas tienen derecho a voz y voto a través de su representante.

ARTICULO 20°.

Convocatoria. La convocatoria es el llamado a todos los delegados de las familias para que concurran a sus reuniones, debe contener los puntos del orden del día. La convocatoria para reuniones de la Asamblea será ordenada por el Administrador. Cuando el Administrador no convoque debiéndolo hacer, lo requerirán por escrito el fiscal, la directiva, el comité Conciliador o el diez por ciento de las afiliadas. Si pasados cinco días del requerimiento aún no se ha ordenado la convocatoria, la ordenarán quienes requirieron.

El Secretario de la Junta es la persona encargada de comunicar la convocatoria.

ARTICULO 21°-

Como se convoca. Se fijan cinco avisos en los lugares más concurridos del vecindario. Así mismo se comunicará por escrito a cada uno de los delegados de cada una de las familias afiliadas.

ARTICULO 22°.

Plazo para convocar. El plazo para adelantar la convocatoria es quince días calendario antes de la asamblea.

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 debe reunirse ordinariamente mensualmente. Las reuniones extraordinarias se celebrarán cuando la asamblea sea convocada para atender las funciones. Y allí solo se tratarán los temas para los cuales fueron convocados.

73

ARTICULO 25°.

Quórum deliberatorio. Las reuniones de la Asamblea serán válidas cuando a ellas concurren no menos de la mitad más uno de sus miembros.

ARTICULO 26°.

Si no hay quórum conforme al artículo anterior, la Asamblea se reunirá por derecho propio el mismo día a la misma hora de la semana siguiente. Esta reunión será válida si concurre un mínimo de la mitad más uno de los miembros que la integran.

ARTICULO 27°.

Quórum decisorio. Instalada válidamente la reunión de la Asamblea, sus decisiones serán obligatorias con el voto cuando menos de la mitad más uno del número de personas que contestaron a lista.

Si hay dos o más posibilidades, la que obtenga el mayor número de votos emitidos, incluyendo la votación en blanco. Es igual o superior a la mitad más uno del número de personas con que se instaló la reunión.

Para adoptar o modificar los estatutos o para determinar la disolución de la Junta se requiere el voto afirmativo de los dos tercios del número de personas con que se instaló la reunión.

ARTICULO 28°.

Nulidad de reuniones. Las determinaciones de la Asamblea serán nulas cuando con posterioridad a la convocatoria se modifique sitio, fecha, hora de la reunión, a menos que la asamblea ya se haya instalado válidamente y por motivos justificados determine la modificación.

ARTICULO 29°.

Dirección de reuniones. La dirección de las reuniones son las que establezca para tal fin la junta directiva, en el caso de existir sede propia o alquilada las reuniones se deberán hacer preferiblemente en éste sitio. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el administrador o la persona que la asamblea autónomamente decida.

CAPITULO V
DE LA DIRECTIVA

ARTICULO 30°.

Integración. La directiva está compuesta por el Administrador, el Secretario y los coordinadores de Comités de Finanzas, de obras y de organización y capacitación, legalización de predios y empresarial..

A las deliberaciones de la directiva podrán concurrir todos los afiliados a la Junta con derecho a voz pero no al voto.

ARTICULO 31°.

Funciones: La directiva cumplirá las siguientes funciones:

- a) Ordenar gastos y celebrar contratos de la cuantía y naturaleza que le determine la Asamblea.
- b) Aprobar los reglamentos internos de los comités de trabajo, cuando no lo haya hecho la asamblea.
- c) Aprobar o improbar los ingresos conforme al artículo 16°.
- d) Resolver sobre el permiso temporal del cargo del presidente y fiscal y autorizar su reemplazo.

- e) Elaborar los programas y planes de acción; estudiar las obras que deban acometerse de acuerdo con las normas trazadas por la Asamblea y determinar el comité de trabajo al cual corresponda su ejecución.
- f) Coordinar los distintos Comités de Trabajo para la realización de las labores de la Junta.
- g) Buscar la integración y cooperación de los organismos oficiales, semioficiales o privados en el desarrollo de las obras o campañas que sean de interés de la comunidad.
- h) Fijar la cuantía de la fianza que deba prestar el tesorero para el manejo de los fondos propios de la Junta.
- i) Llevar acabo los censos de recursos humanos y materiales de la comunidad, de sus necesidades y de las obras ejecutadas, en construcción y en proyecto.
- j) Aprobar o improbar los presupuestos que le sean presentados por los Comités de trabajo.
- k) Rendir informe general de sus actividades a la Asamblea General en cada una de las reuniones ordinarias.
- l) Designar provisionalmente y por dos (2) meses a algún dignatario faltante hasta tanto se efectúe la asamblea general de afiliados y se le ratifique en el cargo o se le excluya.
- m) Resolver las solicitudes de recusación o inculpación contra los conciliadores, de ser procedente deberá nombrar el o los conciliadores Ad-Hoc, sólo para el caso.

ARTICULO 32°.

Quórum. La directiva se reunirá válidamente con la presencia de por lo menos la mitad más uno de sus miembros. Tomará decisiones con no menos de la mitad más uno del número de directivos con que se instaló la reunión.

ARTICULO 33°.

Reuniones. La directiva se debe reunir de manera ordinaria los primeros cinco días de cada mes y de manera extraordinaria se debe reunir cuando lo requieran la mitad más uno de la Junta directiva y cuando lo solicite el fiscal o el administrador.

ARTICULO 34°.

Convocatoria. La convocatoria será ordenada por el Administrador, y comunicada personalmente o por escrito por la Secretaria a cada uno de los miembros de la directiva.

CAPITULO VI
DE LOS DIGNATARIOS

ARTICULO 35°.

Los dignatarios de la Junta son:

- a) Administrador
- b) Secretario
- c) Fiscal.
- d) Conciliadores.
- e) Coordinadores de Comités de trabajo.
- f) Delegados ante la Asociación de Juntas de Vivienda Comunitarias.

ARTICULO 36°.

Requisitos. Para ser elegido como dignatario o para permanecer en el cargo se deben llenar los siguientes requisitos:

5

1. Estar afiliado a la Junta de Vivienda.
2. Ser mayor de dieciocho años.
3. Saber leer y escribir.
4. El Administrador no puede tener antecedentes de sanciones administrativas o judiciales relacionadas con la construcción o auto construcción de vivienda.

ARTICULO 37°:

Incompatibilidad. Los directivos, conciliadores y fiscal no pueden tener entre sí parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad. Segundo de afinidad o primero civil, ni ser cónyuges o compañeros permanentes.

ARTICULO 38°:

Inscripción. Los dignatarios están obligados a solicitar la inscripción ante la Secretaría de Bienestar Social y Gestión Comunitaria del Municipio de Santiago de Cali dentro de los treinta días siguientes a su elección.

A la solicitud de inscripción debe anexarse fiel copia del acta de elección, la solicitud podrá ser presentada por el Administrador y Secretario de la Junta de Vivienda.

CAPITULO VII
DE LOS DIRECTIVOS

ARTICULO 39°:

Del Administrador. El Administrador de la Junta tiene las siguientes atribuciones:

- a) Ejercer la representación legal de la Junta y como tal suscribirá los actos y contratos en representación de la misma y otorgará los poderes necesarios para la cabal defensa de los intereses de la entidad. Según la naturaleza y cuantía de los contratos, el Administrador se sujetará a las autorizaciones de la Asamblea, directiva y Comités.
- b) Ser delegado por derecho propio ante la Junta.
- c) Presidir y dirigir las sesiones de la directiva.
- d) Ordenar y firmar la convocatoria de las asambleas.
- e) Firmar la correspondencia.
- f) Firmar, junto con el Tesorero y fiscal, los cheques y demás órdenes de pago que hayan sido previamente aprobadas por el dignatario u órgano competente.
- g) Ser ordenador de gastos en la cuantía que le señale la Asamblea.
- h) Las demás que le señale la Asamblea, la directiva o el reglamento de la directiva.

ARTICULO 40°:

Del Tesorero. La Tesorería será desempeñada por el Coordinador de Finanzas:

- a) La responsabilidad en el cuidado y manejo de los dineros y bienes de la Junta excepto cuando se trate de actividades de economía social; en tal caso la responsabilidad se determina en los contratos de trabajo o en los respectivos reglamentos.
- b) Llevar los libros de tesorería y de inventarios, registrarlos, diligenciarlos, conservar los recibos de los asientos contables y entregarlos al tesorero que lo reemplace.
- c) Constituir la garantía o fianza de manejo para responder por los dineros y bienes de la Junta. La prima será cubierta con dineros de la entidad.

- d) Rendir a la Directiva en cada una de sus reuniones, un informe del movimiento de tesorería.
- e) Cobrar oportunamente los auxilios o aportes que se le otorguen a la Junta.
- f) Las demás que le señale la Asamblea, la Directiva o el Reglamento.

ARTICULO 41°.

Del Secretario. El Secretario de la Junta cumplirá las siguientes funciones:

- a) Comunicar la convocatoria a reuniones de Asamblea y directiva.
- b) Tener bajo su cuidado y diligenciar los libros de Registro de Afiliados y de Actas de Asamblea y directiva, registrarlos y entregarlos al Secretario que lo reemplace.
- c) Llevar custodiar y organizar el archivo y documentos de la Junta.
- d) Certificar junto con el fiscal la condición de afiliados de los miembros de la Junta.
- e) Llevar el control de afiliados suspendidos, así como de las personas sancionadas con la desafiliación.
- f) Servir de secretario en las reuniones de asamblea, de la directiva y del comité conciliador.
- g) Las demás que le señalen la Asamblea, la Directiva, el Comité Conciliador y los reglamentos.

ARTICULO 42°.

De los Coordinadores de los Comités de Trabajo.

- a) Convocar el comité y presidir sus reuniones.
- b) Nombrar, de entre los inscritos, al afiliado que ejerza la secretaría del comité.
- c) Ordenar gastos en la cuantía que le determina la asamblea.
- d) Crear las comisiones de trabajo.
- e) Rendir informes de las gestiones del comité a la Directiva y a la Asamblea.
- f) Junto con el secretario, llevar las estadísticas de las labores ejecutadas por el comité, de las que están en ejecución y de las proyectadas.
- g) Elaborar los presupuestos necesarios para las tareas que le encomienden la Asamblea o la Directiva.
- h) Las demás que le asignen la Asamblea o el Reglamento.

ARTICULO 43°.

Del Fiscal. El fiscal tiene el mismo período de la Directiva y ejerce las siguientes funciones:

- a) Velar por el recaudo y cuidado de los dineros y bienes de la Junta, así como por su correcta utilización.
- b) Vigilar que el Administrador y el Tesorero cobren oportunamente los auxilios, aportes y donaciones que se le confieran a la Junta, y que la inversión de los mismos se haga conforme a la ley y a las decisiones de los órganos competentes.
- c) Rendir informes a la asamblea y a la directiva sobre el recaudo, manejo e inversión de los bienes que forman parte del patrimonio de la Junta, y denunciar ante el comité conciliador o ante las autoridades judiciales, las irregularidades que observe en el manejo patrimonial de la Junta.
- d) Solicitar a la Junta que se convoque a reunión de asamblea extraordinaria cuando sea pertinente.

CAPÍTULO VIII
DE LOS DELEGADOS DE LA JUNTA .

ARTICULO 44°.

Números. Aprobada por la Asamblea la afiliación a la entidad Comunal de Vivienda o Asociación de Juntas de Vivienda de segundo grado, se procederá a la elección de los delegados, para lo cual se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a) El Administrador de la Junta, por derecho propio, es delegado ante la Junta General;
- b) Los restantes delegados se elegirán de acuerdo al número de Juntas afiliadas a la Junta de acuerdo al artículo 44 de la Resolución 2070 de 1.987.

ARTICULO 45°.

Ajustes al número

La asamblea es el órgano que debe designar a los delgados a la Junta de Vivienda de Segundo grado de conformidad al artículo inmediatamente anterior.

ARTICULO 46°.

Funciones: Ser delgado ante la Junta de Vivienda de segundo grado implica los siguientes deberes frente a la Junta:

- a) Representarla.
- b) Defender sus Derechos. Y prerrogativas
- c) Asistir puntualmente a las reuniones de los órganos de la Junta de segundo grado.
- d) Votar con responsabilidad.
- e) Mantener informada a la Junta sobre las decisiones y resoluciones de la Junta de segundo grado .

CAPITULO IX COMITÉS DE TRABAJO

ARTICULO 47°.

Los comités de trabajo de la Junta de Vivienda son los órganos encargados de ejecutar planes y programas que definan las familias afiliadas a la junta.

El número nombre y funciones de los Comités deben ser determinados por la Asamblea. En todo caso la Junta tendrá como mínimo tres comités, así :

- a) Comité de Finanzas, cuya función consiste en adelantar las gestiones o proyectos necesarios para proveer de fondos o bienes a la Junta.
- b) Comité de Organización y capacitación, cuyos objetivos son: 1. Programar, dirigir y coordinar la realización de cursos, encuentros, seminarios o foros para que la comunidad reciba la capacitación en materia de organización de la comunidad, legislación comunal, empresas de economía social etc. 2. Procurar que en la comunidad se creen o fortalezcan los establecimientos d educación formal y no formal para los habitantes del territorio de la Junta.
- c) Comité de Legalización de Predios, cuya función es lograr que se legalicen los predios de los asociados, lograr los servicios públicos necesarios y mejora de sus viviendas, para lo anterior podrá solicitar el concurso de las entidades oficiales o semioficiales especializadas.
- d) Comités empresariales, con el objetivo de adelantar actividades de producción, comercialización y distribución en beneficio de los miembros de la comunidad para la generación de ingresos y empleo productivo.
- e) Comité de obras, tiene por objeto adelantar las obras de construcción, en el sector y en las viviendas por autogestión.

Parágrafo: Es deber de todo afiliado que represente a una familia pertenecer a un comité de Trabajo de la Junta (Art. 15°, Decreto 1930 de 1.979)

ARTICULO 48°.

La dirección y coordinación de los comités de trabajo estarán a cargo del coordinador.

Cada comité se dará su propio reglamento interno de funcionamiento, el cual se someterá a la aprobación de la Directiva.



CAPITULO X
COMITÉ CONCILIADOR

Definición y funciones. El Comité conciliador es un órgano de la Junta encargado de velar por que todos y cada uno de los afiliados cumplan con las leyes que rigen la Acción Comunal, las Juntas de Acción Comunal de Vivienda Comunitaria los estatutos y los reglamentos.

De acuerdo con el Régimen Disciplinario previsto en el Capítulo XIV de estos estatutos, corresponde al Comité Conciliador:

- a) Absolver las diferencias que se presenten entre los órganos y dignatarios, o entre éstos y aquellos con las afiliadas, en cuanto a interpretación y aplicación de las normas legales, estatutarias y reglamentarias.
- b) Declarar la pérdida de la calidad de afiliado, sin que ello constituya sanción, en las siguientes situaciones:
 - 1. Fallecimiento del Afiliado representante de la familia y ésta no nombrar el sustituto
 - 2. Cambio de residencia de la afiliada a territorio ajeno al de la Junta de Vivienda.
 - 3. Ocurrencia de alguna de las situaciones previstas en artículo 15 del Decreto 1930 de 1.979.
 - 4. No inscribirse y participar en un comité de trabajo.
- c) Sancionar a los miembros con suspensión de afiliación, o con la desafiliación.

ARTICULO 50°.

Dirección y Vacancia. Miembros del Comité Conciliador se repartirán la dirección para periodos de tres años. El director del comité será el encargado de convocar y presidir reuniones, firmar, con el secretario, los distintos fallos, y determinar los mecanismos de trabajo.

En relación a las vacancias el órgano lector de los conciliadores debe elegir los reemplazos.

ARTICULO 51°.

Reuniones y Decisiones. La periodicidad de las reuniones debe ser mensual y establecerse el mecanismo en el reglamento. Para la toma de decisiones deben asistir al menos dos conciliadores, las Decisiones se toman por mayoría.

CAPITULO XI
PERIODO Y ELECCIONES

ARTICULO 52°.

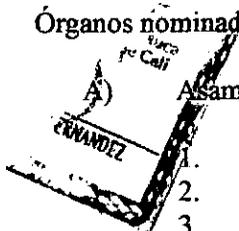
Periodo. El periodo de la Directiva, Fiscal, Conciliadores, Delegados a la Junta es de tres años.

ARTICULO 53°.

Época de Elección. La directiva, fiscal, conciliadores, delegados a la Junta General serán elegidos cada tres años, cuando así lo designe la entidad encargada para tal fin..

ARTICULO 54°.

Órganos nominadores. Los dignatarios de la Junta serán elegidos por los siguientes órganos:



A) Asamblea General:

1. Administrador,
2. Secretario,
3. Fiscal,
4. Los conciliadores
5. Delegados a la Junta
6. Suplentes. La Asamblea para nombrar Suplentes al Fiscal y al secretario, cuando lo estimare convenientes.

B) Comités de Trabajo:

En cuanto a los coordinadores de los Comités de Trabajo deben ser elegidos por cada comité trabajo, el Tesorero, quien coordinará el Comité de Finanzas, podrá designársele un suplente si el comité así lo estimare.

CAPITULO XII
ELECCIÓN POR LA ASAMBLEA

ARTICULO 55°.

Candidatización. Para la elección de los dignatarios que le corresponden a la Asamblea, se utilizará la candidatización nominal. El Administrador o presidente de la reunión da lugar a que se postulen candidatos para cada cargo.

ARTICULO 56°.

Sistema de Elección. Quien obtenga el mayor número de votos es elegido si la votación es válida.

ARTICULO 57°.

Validez de la Elección. La elección es válida si se cumple con los artículo 27 y 28 de estos estatutos.

CAPITULO XIII
ELECCIÓN DE LOS COMITES

ARTICULO 58°.

Candidatización. Para la elección de los coordinadores de los comités de trabajo se utilizará la candidatización nominal. El presidente de la Junta directiva da lugar a que se postulen candidatos para cada cargo.

ARTICULO 59°.

Validez de la Elección. La elección es válida de conformidad a los establecido en el reglamento interno de los comités de trabajo.

CAPITULO XIV
REGIMEN CONCILIADOR Y DISCIPLINARIO

ARTICULO 60°.

Cuando la competencia sea objeto de discrepancia entre los órganos dignatarios o afiliados y cuando haya desacuerdo en la interpretación o aplicación de las normas legales, estatutarias o reglamentarias, el Comité Conciliador resolverá la controversia, y sus decisiones serán obligatorias.

Cualquier de las partes en conflicto podrá recurrir al Comité, el cual oírás las razones de las dos partes y resolverá definitivamente.

ARTICULO 61°.

Causales de sanción. Son causales de sanción las siguientes:

- a) Apropiación, retención o uso indebido de los bienes, fondos, documentos, sellos o libros de Junta.
- b) Uso del nombre de la Junta de manera indebida y sin autorización de los órganos competentes.
- c) Violación de las normas legales o estatutarias.
- d) Inasistencia injustificada a dos citaciones consecutivas del órgano a que pertenece.

ARTICULO 62°.

Clases de sanción: Según la gravedad de la falta y las modalidades del hecho, el Comité Conciliador puede imponer las siguientes sanciones:

- a) Suspensión de la afiliación hasta por tres meses a la familia.
- b) Desafiliación hasta por veinticuatro meses.

ARTICULO 63°.

Efectos de la sanción. Las afiliadas suspendidos no podrán ejercer los derechos que en su favor establecen los estatutos y no los tendrá en cuenta para efectos del quórum.

La persona sancionada con la desafiliación podrá solicitar nuevamente su afiliación cuando se haya cumplido el término de la sanción.

ARTICULO 64°.

Procedimiento. Con base en la queja de las afiliadas por conocimiento directo del mismo Comité, se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) A la residencia que tenga registrada el inculpado en el Libro de Registros de Afiliadas, el Comité conciliador le enviará por escrito un pliego de cargos, en el cual constarán los hechos que se le atribuyen y las normas legales, estatutarias o reglamentarias que se estimen violadas. En este mismo pliego se fijará fecha y hora para que el inculpado rinda sus descargos y presente o solicite pruebas.
- b) La rendición de descargos puede hacerse verbalmente o por escrito.
- c) La fecha y hora para recibir el escrito de descargos o la defensa verbal se fijará dentro de los tres días siguientes a la fecha del pliego de cargos.
- d) Si el inculpado solicita prueba, éstas se practicarán dentro de los tres días siguientes.
- e) La no presentación de descargos se apreciará como un indicio grave en contra del inculpado.
- f) La decisión del comité conciliador, que se llamará fallo, se tomará por mayoría y se notificará al interesado.

ARTICULO 65°.

Recursos. Contra las decisiones del Comité Conciliador proceden los recursos de reposición y apelación que puedan interponerse por escrito dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del fallo.

El objeto de los recursos es la modificación, aclaración, adición o revocación de los fallos del Comité Conciliador.

Conoce del recurso de reposición y apelación serán presentadas ante el Comité Conciliador de la Junta, el cual tendrá cinco días hábiles para resolver o para remitir el de apelación ante la entidad que debía decidir.

ARTICULO 66°.

Recusación o Inculpación. Se presume que uno o más conciliadores pueden estar parcializados con respecto al inculpado:

- a) Por amistad
- b) Por animadversión.

Si se presenta la recusación contra uno o más conciliadores, la Directiva será quien determine si se da o no esa recusación.

Si se admite la recusación, es necesario cambiar a los recusados, cambio que debe efectuar quien resuelva si procede o no la recusación.

El segundo problema se presenta cuando la inculpación recae sobre un conciliador: también en este caso debe existir alguien (dignatario u órgano) que designe el reemplazo. En este caso la decisión la Toma la Junta Directiva.

CAPITULO XV
IMPUGNACIONES

ARTICULO 67°.

Competencia. Las decisiones de los órganos y dignatarios de la Junta podrán demandarse ante el Comité Conciliador de la Asociación Municipal de Junta de Vivienda Comunitaria o en su defecto ante la Secretaría de Bienestar Social y Gestión Comunitaria del Municipio de Cali o quien haga sus veces.

Parágrafo: Es necesario aclarar que las decisiones del comité conciliador, no son demandables , por cuanto ellas proceden los recursos de reposición y apelación.

ARTICULO 68°.

Causales. Las decisiones de los órganos y dignatarios son impugnables cuando violen las normas legales, estatutarias o reglamentarias.

Adicionalmente las elecciones de los dignatarios podrán impugnarse por las siguientes causas:

- a) Cuando la elección no se haya ajustado a los estatutos.
- b) Cuando al momento de la elección los candidatos no reúnan los requisitos.

ARTICULO 69°.

Calidad y número de demandantes.

Para poder demandar a los afiliados representantes de las familias, por cuanto a las personas que no lo son pueden recurrir a otras instancias que permitan dar la aplicación a éstos.

Así mismo para poder demandar las elecciones es necesario que la afiliada halla asistido a la elección, siempre y cuando el representante haga parte del órgano elector.

El número mínimo de demandantes es de cinco afiliados

ARTICULO 70°.

Contenido de la demanda. La demanda de impugnación debe contener lo siguiente:

- a) Un relato cronológico de los hechos
- b) Enunciación de la causal de impugnación, mencionando las normas legales o estatutarias que se estimen violadas.
- c) Dirección para notificaciones de demandantes y demandados .
- d) Nombre, identificación y firma de quienes suscriben la demanda.

Anexos de la Demanda:

- a) Copia del acta de elección, o manifestación de que 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 o el comité Conciliador. Si no fuere posible su obtención, así se expresará en la demanda

ARTICULO 71°.

Plazo para demandar. La demanda de impugnación deberá presentarse dentro de los diez días hábiles siguientes a la elección o a la Asamblea.

ARTICULO 72°.

Presentación de la demanda. Los demandantes pueden comparecer personalmente o presentar la demanda autenticando las firmas ante una autoridad competente.

ARTICULO 73°.

Efectos de la demanda. La presentación de la demanda no invalida las decisiones o elecciones que se impugnan, las cuales serán válidas a menos que se declare su nulidad, citamos a los Artículos 27° y 41° del Decreto 1930 de 1.979.

CAPITULO XVI
LIBROS Y SELLOS

ARTICULO 74°.

La Junta tendrá los siguientes libros debidamente registrados:

- a) Registro de familias afiliada con sus respectivos representantes.
- b) Acta de asamblea o directiva.
- c) Tesorería.
- d) Inventarios

Parágrafo: El comité conciliador: La Junta directiva le debe solicitar al Comité conciliador que lleve su Libro de Actas en donde se anoten las reuniones y los fallos. Así mismo se debe llevar un archivo documentario de la correspondencia recibida y despachada.

ARTICULO 75°.

Libro de Registro de Afiliadas. En este libro se deberán anotar la afiliación y desafiliación de las familias. Este libro deberá contener por lo menos, las siguientes columnas:

- a) Número de orden
- b) Fecha
- c) Nombre de la familia
- d) Relación de los integrantes de la familia, con la indicación de su edad.
- e) Número y clase del documento de identificación
- f) Dirección y teléfono
- g) Profesión u ocupación
- h) Comité de trabajo
- i) Firma o huella del representante de la familia.
- j) Observaciones

El trazado de estas líneas podrá hacerse hasta en dos páginas del libro. En caso de error en una o más columnas, éste deberá salvarse por anotación del Secretario de la Junta, quién estampará su firma junto con el Fiscal.

ARTICULO 76°.

Libro de Actas de Asamblea y Directiva. Se dejará constancia de los hechos principales de cada reunión y de las decisiones que en ella se tomen. A cada reunión deberá corresponder un acta, la cual deberá contener, cuando menos los siguientes puntos:

- a) Número de acta.
- b) Lugar y fecha de la reunión .
- c) Determinación de la persona o personas que ordenaron la convocatoria.
- d) Número de asistentes y número de miembros que componen la Directiva o Asamblea, según el caso.
- e) Nombre del Administrador y secretario de la reunión
- f) Orden del día.
- g) Desarrollo del orden del día y decisiones adoptadas, determinando en cada caso las votaciones.
- h) Firma del Administrador y Secretario de la reunión.

Parágrafo. En este libro se anotarán las planchas inscritas para cada elección.

ARTICULO 77°.

Libro de Tesorería. En este libro se registraran todos los movimientos de dinero, este libro constara de dos partes:

- a) Caja: Se registrara el dinero en efectivo que posea la Junta anotación que se hará en las siguientes columnas: Fecha, razón o detalle, entradas, salidas y saldo.
- b) Bancos: Se ejercerá el control contable sobre el manejo de cuentas corriente o de ahorro. Cada cuenta constara con el mismo número de columnas anotadas en el literal a. En la parte superior se colocara el nombre del banco y el numero de la cuenta; los movimientos respectivos deberán estar respaldados por sus comprobantes

- c) Caja Menor: La Junta podrá tener una Caja Menor hasta por un salario mínimo legal vigente cuyo ordenador será el presidente y cuyo responsable será el tesorero; las ordenes de gastos serán refrendadas por el fiscal. "Para el manejo de la Caja Menor se llevará un libro especial"

ARTICULO 78°.

Libro de Inventarios. Se debe registrar con exactitud y detalle de los bienes, deudas y acreencias de la Junta. En él se consignará también el balance que sirve como medio de entrega de la tesorería. Este libro consta de 5 columnas : Fecha, Detalle, Entradas, Salida y Saldos. Cada movimiento debe estar respaldado con un comprobante o acta de baja.

ARTICULO 79°.

Secretaría de Hacienda Municipal y

Registro. El registro de los libros se adelantará en la Cámara de Comercio del Municipio de Santiago de Cali. Para efectos del registro bastará que se presente por el dignatario a cuyo cargo está el libro.

ARTICULO 80°.

Reemplazo de libros registrados. Los libros registrados podrán reemplazarse por motivo de.

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

Parágrafo 1°.

En el caso del literal a), bastará aportar el libro utilizado para que en el nuevo se continúen registrando los datos.

Parágrafo 2°.

Para el literal b), junto con el nuevo libro debe adjuntarse copia del denuncia penal respectivo.

Parágrafo 3°.

Para los literales c) y d) debe adjuntarse el nuevo libro donde deben aparecer insertados los datos ciertos, refrendados con la firma del fiscal.

Parágrafo 4°.

Para el literal d); debe anexarse copia del fallo del Comité conciliador en el cual conste la sanción del afiliado retenedor del libro.

ARTICULO 81°.

Sellos. La Junta llevará los siguientes sellos debidamente registrados:

- a) Administrador
- b) Tesorero
- c) Secretario
- d) Fiscal
- e) Comité Conciliador.

Parágrafo

El registro y nuevo registro de sellos se registrará, en lo procedente, por las disposiciones sobre libros.

CAPITULO XVII
DEL PATRIMONIO

ARTICULO 82°

El activo del patrimonio de la Junta está constituido por todos los bienes que ingresen por concepto de contribuciones, auxilios, aportes, donaciones y los que provengan de cualquier actividad u operación que ella efectúe regulado por el capítulo VII del Decreto 1.930 de 1.979 y el Art. 24 del Decreto 300/87.

El patrimonio de la Junta no pertenece a ninguno de sus afiliados.

ARTICULO 83°.

Los aporte oficiales que reciba la Junta para obras destinadas a luso público o fiscal no ingresarán al patrimonio y se registrarán contablemente en la Tesorería en rubros especiales.

ARTICULO 84°.

La inversión de aportes oficiales destinados a obras varias será de competencia de la Asamblea.

ARTICULO 85°.

La tarifa de los servicios públicos administrados por la Junta se sujetará a las reglamentaciones de las autoridades competentes.

Los afiliados de la Junta y sus familias tendrán derecho preferencial a los servicios públicos que administre la Junta. Ello quiere decir que, en igualdad de condiciones se preferirá al afiliado frente a quien no tenga cal calidad.

DISPOSICIONES VARIAS.

ARTÍCULO 86°.

El Ministerio de Gobierno presumirá, salvo prueba en contrario, que una Junta de Vivienda esta inactiva si no adquiere el lote de terreno para el programa de vivienda en un plazo de veinticuatro meses, contados a partir del otorgamiento de la personería jurídica. En tal caso, podrá otorgar un plazo de gracia de seis (6) meses o cancelar la personería jurídica.

ARTÍCULO 87°.

Devolución de cuotas: La Junta tendrá un plazo de pagos de cuotas de ciento veinte (120) días hábiles para devolver las cuotas a las familias en caso de que su retiro obedezca a sanción.

Las cuotas en dinero se devolverán con un interés del dieciocho (18%) anual, contado desde el día de pago hasta la devolución.

Las cuotas de trabajo se pagarán con base en el salario mínimo legal vigente al momento de pago.

Las cuotas de sostenimiento o aportes no serán reembolsables, y deben pagarse dentro de los plazos fijados por la junta Directiva.

ARTÍCULO 88°

Disposiciones legales: Antes de cumplir las normas de los Decretos 1930/79, 2726/80 y 300/87, la Junta de Vivienda se ajustará a las disposiciones que regulen las actividades de construcción.

Estos estatutos fueron aprobados en reunión de la Asamblea celebrada en barrio la Ceiba de Santiago de Cali, el día 18 del mes de Marzo del año 2.001, según consta en el acta No. 004.

ADRIANA BEDOYA RUIZ
ADRIANA BEDOYA RUIZ
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

Maria Orfilia Toro Escudero
MARIA ORFILIA TORO
SECRETARIA DE LA ASAMBLEA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DOCE - CALI

DILIGENCIA DE:
PRESENTACION - AUTENTICACION DE FIRMA Y HUELLA - RECONOCIMIENTO

Cali, 17 JUL. 2001

Al Despacho de la Notaria Doce del Circuito de Cali.

Compareció Adriana Bedoya Ruiz

quien exhibió la C.C. 34 602 789

de Quilichao hizo presentación personal, declaró que la firma y la huella dactilar son suyas y el contenido de este documento es cierto.

El Compareciente

Adriana Bedoya Ruiz
De lo anterior doy fe

Francisco Soto Fernández
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DOCE - CALI

DILIGENCIA DE:
PRESENTACION - AUTENTICACION DE FIRMA Y HUELLA - RECONOCIMIENTO

Cali, 10 JUL. 2001

Al Despacho de la Notaria Doce del Circuito de Cali.

Compareció Maria Orfilia Toro Escudero

quien exhibió la C.C. 38 24 344

de Quilichao hizo presentación personal, declaró que la firma y la huella dactilar son suyas y el contenido de este documento es cierto.

El Compareciente

Maria Orfilia Toro Escudero
De lo anterior doy fe

Francisco Soto Fernández
NOTARIO