

CAPITULO I

64
1

DENOMINACIÓN, NATURALEZA, DOMICILIO TERRITORIO, DURACIÓN, OBJETIVOS, FINALIDADES, PRINCIPIOS Y PROHIBICIONES.

ARTICULO 1. DENOMINACIÓN: La entidad regulada por estos ESTATUTOS se denominara JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO del municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del cauca.

ARTICULO 2. NATURALEZA: Esta Junta de Vivienda Comunitaria es una ASOCIACIÓN sin animo de lucro, constituida por las familias que voluntariamente se reúnen con el propósito de adelantar programas de mejoramiento o de autoconstrucción de vivienda.

ARTICULO 3. DOMICILIO: Para todos los efectos legales el DOMICILIO de esta junta de vivienda comunitaria es el municipio de Santiago de cali, Valle del cauca.

ARTICULO 4. TERRITORIO. El territorio es el terreno dentro del cual la junta de vivienda comunitaria desarrollará su programa de vivienda.

El terreno esta ubicado en _____, municipio de Santiago de Cali, adquirido mediante escritura publica No _____ de fecha _____ otorgada en la notaria _____ del municipio de _____ y tiene los siguientes linderos: sur _____ norte _____ oriente _____ occidente _____

STATUTO > 1260
D.C. - 13/02

Presencia 1261
D.C. - 13/02

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

65

ARTICULO 5. DURACIÓN Esta junta de vivienda comunitaria durara hasta que termine su programa de vivienda, luego de lo cual la ASAMBLEA RESOLVERA SI DISUELVE O LIQUIDA o transforma en junta de acción Comunal.

ARTICULO 6 OBEJTIVOS

- A) Dar soluciones de vivienda para cada una de las familias afiliadas.
- B) Procurar una vinculación de entidades oficiales, semioficiales, privadas en la organización, accesoria, plantación y ejecución del programa de vivienda.

ARTICULO 7 FINALIDADES.

- A) Organizar y capacitar las familias para 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 en la toma de decisiones y liberaciones.
- 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:

- A) Construir soluciones habitacionales en un numero superior al de las familias afiliadas.
- B) Vender soluciones habitacionales en un numero superior al de las familias afiliadas.
- C) vender soluciones habitacionales a personas no afiliadas sin 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 la junta de vivienda comunitaria las familias deben cumplir los siguientes requisitos.

- A) Que alguno de sus miembros sea mayor de 18 años
- B) Que ninguno de sus miembros posea vivienda.
- C) Que el grupo familiar demuestre ingresos no inferiores a dos salarios mínimos.

ARTICULO 11 IMPEDIMENTOS Aun llenados los requisitos como cuotas de afiliación o de capital, cuotas de trabajo según el artículo anterior, una familia no podrá afiliarse a la junta de vivienda en los siguientes casos.

- A) Cuando la familia haya sido desafiliada de otra junta de vivienda comunitaria.

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

- B) Cuando algunos de sus miembros haya sido sancionado por autoridades judiciales o administrativas, por infracción a leyes de construcción.
- C) Cuando un miembro de la familia este afiliado a otra junta de vivienda comunitaria.

ARTICULO 12 INSCRIPCION: Las familias que deseen afiliarse con posterioridad a la creación de la junta de vivienda comunitaria, debe presentar su solicitud a la directiva la cual resolverá de acuerdo a la conveniencia la disponibilidad de cupos. Si la directiva aprueba la solicitud deberá seguir los siguientes pasos:

- A) Cancelar la cuota de afiliación, los aportes la cuotas de capital y las cuotas de trabajo que hayan 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, solicita al secretario la inclusión de la familia en el libro de registro.

ARTICULO 13 NUMERO DE AFILIADOS No podrá ser inferior a 10 familias ni superior a las que se proyecten construir.

La junta de vivienda comunitaria tendrá un cupo de 800 familias afiliadas.

ARTICULO 14 DERECHOS DE LOS AFILIADOS

- A) Participar y opinar en las deliberaciones y decisiones de la asamblea y de los demás órganos que haga parte de su representante
- B) Elegir y ser elegido su representante para desempeñar cargos en la junta de vivienda comunitaria.
- C) Fiscalizar la gestión de la junta de vivienda comunitaria mediante el examen de libros o documentos, solicitar informes a los directivos o al fiscal.
- D) Obtener la solución de vivienda, siempre que se cumpla con los deberes, en especial con los pagos de aportes, cuotas o jornadas de trabajo que determine la junta de vivienda.

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

- A) Asistir por medio de su representante, en forma puntual a las reuniones de los órganos de la junta de vivienda comunitaria de los cuales tiene derecho a voz y voto.
- B) Trabajar activamente en los planes y programas organizados por la junta de vivienda comunitaria.
- C) Elegir oportunamente a sus representantes.
- D) Pagar oportunamente las cuotas y aportes que se determinen.
- E) Cumplir con las cuotas de trabajo que se establezcan.

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

ARTICULO 16 REPRESENTANTE Cada familia afiliada debe designar un representante de sus miembros mayor de 18 años que los representara en las reuniones y asambleas con derecho a voz y voto.

Las familias que así lo deseen tienen derecho a elegir a un representante suplente con los mismos requisitos del titular para que lo reemplace en ausencias temporales o definitivas.

ARTICULO 17 RETIRO La calidad de afiliado se pierde por cualquiera de las siguientes causas:

- A) Retiro voluntario.
- B) Por sanción.

El retiro por sanción se entiende cuando la asamblea apruebe el fallo emitido por el Comité Conciliador esté en firme.

NOTA: El fallo del comité conciliador queda en firme cuando se haya resuelto los recursos interpuestos contra este o cuando se verzan los términos sin hacer usos de ello.

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

1. El plazo para el pago es de ciento veinte (120) días calendarios los cuales empiezan a correr desde que la asamblea apruebe el fallo del comité conciliador, en el eventos que el retiro obedezca a sanción
2. Las cuotas se devuelven con un interés del 16% anual contados desde el pago por familia hasta la devolución por parte de la junta de vivienda comunitaria.
3. Las cuotas de trabajo se pagaran con base en el salario mínimo legal vigente al monto del pago.
4. La junta de vivienda comunitaria tiene derecho a deducir las deudas que tenga la familia con ella y estén causadas.
5. Los aportes son la suma de dinero destinados a gastos administrativos de la junta (papelería, planos, accesorio, planos etc. Los cuales no son reembolsables.

CAPITULO III

ORGANOS DE LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA

ARTICULO 18. LOS ORGANOS DE LA JUNTA DE VIVIENDA SON:

- A) La Asamblea
- B) La Directiva
- C) La Fiscalia
- D) Los comités de trabajo
- E) El comité conciliador

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

NOTA: LA DIRECTIVA esta conformada por el PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIA, TESORERO Y LOS COORDINADORES DE CADA COMITÉ; EL FISCAL Y EL COMITÉ CONCLIADOR SON ORGANOS DE CONTROL.

CAPITULO IV DE LA ASAMBLEA

ARTICULO 19 DEFINICION. La asamblea es la máxima autoridad de la junta de vivienda comunitaria el PROGRESO. Y la integran un representante de cada familia legalmente afiliado para tal fin.

ARTICULO 20 CONVOCATORIA Es el llamado que se hace a todos los representantes de cada familia para que concurran a la reunión con un fin específico.

En la convocatoria debe especificarse lo siguiente:

El señor (a) ----- en calidad de presidenta (te) o Administrador, de la junta de vivienda comunitaria CONVOCA a reunión FECHA, LUGAR. HORA. OBJETIVO DE LA REUNION, NUMERO DE FAMILIAS AFILIADAS Y LA FIRMA DE LA SECRETARIA.

Esta convocatoria debe ser realizada con 8 días de anticipación y en casos extraordinarios con 3 días.

NOTA: La reunión puede ser convocada por el presidente o administrador de la junta, la directiva en pleno, el fiscal, el comité conciliador, el 10% del total de las familias afiliadas.

ARTICULO 21 COMUNICACIÓN: Corresponde a la secretaria de la junta de vivienda la realización de la convocatoria la cual debe ser por escrito, se colocaran mínimo tres carteles en los lugares mas visibles y concurridos de la comunidad, además de este medio opcionalmente se pueden utilizar chapolas y perifoneo.

La comunicación debe realizarse mínimo con cinco días de anticipación.

ARTICULO 22 CLASES DE REUNIONES. Las reuniones son ordinarias, cuando se hacen por lo menos tres (3) veces al año, y extraordinarias, cuando las circunstancias lo ameriten.

ARTICULO 23 QUORUM. Es el número de personas que se necesita validamente para tomar decisiones.

a) QUÓRUM DELIBERATORIO en todo caso no se podrá sesionar ni deliberar con menos del veinte por ciento 20% de las familias afiliadas.

b) QUÓRUM DECISORIO Los órganos de dirección, administración, control y vigilancia, cuando tengan mas de dos (2) miembros, se instalaran validamente con la presencia de por lo menos la mitad más uno de las familias afiliadas. Si a

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

la hora señalada no hay quórum decisorio, el órgano podrá reunirse una hora mas tarde, y el quórum se conformara con la presencia de por lo menos el treinta por ciento (30%) de los miembros, salvo las excepciones previstas en los estatutos.

c) QUÓRUM SUPLETORIO. Si no se conforma el quórum decisorio, el día señalado en la convocatoria, el órgano deberá reunirse por derecho propio dentro de los quince días siguientes, y el quórum decisorio solo se conformara con no menos del veinte por ciento (20%) de sus miembros.

ARTICULO 24 EXCEPCIONES AL QUORUM SUPLETORIO. Solamente podrá instalarse la asamblea de afiliados, con no menos de la mitad mas uno de sus miembros, y se requiere el voto afirmativo de por lo menos los dos tercios (2/3) de estos cuando deban tomarse las siguientes decisiones:

1. Constitución y disolución del organismo.
2. Adopción y reforma de estatutos.
3. Los actos de disposición de inmuebles.
4. Afiliación al organismo de grado superior.
5. Reuniones por derecho propio.

ARTICULO 25 NULIDAD DE LAS REUNIONES Las determinaciones de la asamblea general serán nulas cuando con posterioridad a la convocatoria se cambien el sitio, la hora, de la reunión; a menos que la asamblea ya se haya instalado validamente y se resuelva cambiar el lugar.

ARTICULO 26 DIRECCION DE LAS REUNIONES Las reuniones serán dirigidas por el presidente o presidenta de la junta de vivienda con excepción de las asambleas que se haga cambio de directiva, se debe elegir presidente y secretario AD HOC. Para tal fin.

ARTICULO 27 FUNCIONES DE LA ASAMBLEA

- A) Asistir puntualmente a las reuniones que sean convocados.
- B) Adoptar los estatutos y reformarlos
- C) Decretar la disolución de la junta de vivienda comunitaria o su transformación en junta de acción comunal.
- D) Remover en cualquier tiempo y cuándo se considere necesario la directiva o empleados de la junta comunitaria de vivienda.
- E) Autorizar los contratos superiores a 5 salarios mínimos mensuales vigentes. Y Obligaciones crediticias.
- F) Decidir sobre la afiliación a la asociación.
- G) Determinar el número de comités y obligaciones.
- H) Determinar las cuotas y aportes a cargo de las familias afiliadas.
- I) Aprobar los planos del proyecto global.
- J) Autorizar el PRESIDENTE O ADMINISTRADOR PARA:
 - 1) Comprometer la junta de vivienda en obligaciones bancarias
 - 2) Adquirir lote del terreno para el programa de vivienda
 - 3) Escriturar vivienda a las familias afiliadas

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

- K) Las demás decisiones que correspondan a la junta y no estén atribuidas a otro órgano dignatario.

CAPITULO V DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO 28 INTEGRACION La junta directiva esta integrada por:

- A) PRESIDENTE O ADMINISTRADOR
- B) TESORERO
- C) SECRETARIA(O)

ARTICULO 29 FUNCIONES DE LA DIRECTIVA

- A) Coordinar las actividades de los comités.
- B) Aprobar los reglamentos internos de los comités
- C) Aprobar o no los presupuestos de los comités.
- D) Elaborar programas y planes de acción.
- E) Buscar ayudas de organismos. Públicos, privados, nacionales o extranjeros.
- F) Rendir informe general a la asamblea.

ARTICULO 30 QUORUM DE LA DIRECTIVA

Se reunirá validamente con la presencia de la mitad más uno de sus integrantes y tomara decisiones por mayoría.

La directiva se reunirá ordinariamente una vez al mes.

CAPITULO VI DE LOS DIGNATARIOS

ARTICULO 31 LOS DIGNATARIOS DE LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO SON:

- A) EL PRESIDENTE O REPRESENTANTE
- B) EL TESORERO
- C) EL FISCAL
- D) EL COMITÉ CONCILIADOR
- E) DELEGADOS A ASOCIACIÓN DE JUNTAS.
- F) LOS COORDINADORES DE COMITÉS

ARTICULO 32 REQUISITOS Para poder ser elegido dignatario y para permanecer en el cargo, se debe reunir los siguientes requisitos:

- A) Saber leer y escribir, en el caso del Presidente, Secretario y Tesorero
- B) Ser representante de una de las familias afiliadas
- C) Ser mayor de 18 años
- D) No tener antecedentes penales ni judiciales, o administrativos relacionados con la construcción de vivienda o autoconstrucción.

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

ARTICULO 33 INCOMPATIBILIDADES Entre los dignatarios y directivos no puede haber parentesco hasta cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad primero de estado civil, ser cónyuges o compañeros permanentes.

ARTICULO 34 CALIDAD DE DIGNATARIO La calidad de dignatario de la junta de vivienda, se adquiere con la elección efectuada por el órgano competente, y se acredita mediante la resolución de inscripción que expida la Secretaria de Desarrollo Territorial y Bienestar Social del Municipio de Santiago de Cali, o la entidad que haga sus veces, dentro de los 30 días siguientes a la elección.

ARTICULO 35 FUNCIONES

DEL PRESIDENTE O ADMINISTRADOR:

- A) Llevar la representación legal de la junta de vivienda comunitaria.
- B) Presidir las reuniones de la directiva
- C) Ordenar las convocatorias de la directiva y la Asamblea.
- D) Ejercer las siguientes atribuciones previa autorización de la asamblea.
 - 1) Comprometer la junta de vivienda comunitaria en obligaciones crediticias
 - 2) Escriturar viviendas a familias afiliadas.
 - 3) Para venta a terceros de solución de vivienda, el procedimiento será como dicen los presentes estatutos en artículo 27 en el literal j.
 - 4) Suscribir con el tesorero y el fiscal los cheques y los demás documentos que signifiquen egresos del fondo. La directiva determina en banco se abren las cuentas corrientes o de ahorro donde deben depositarse todos los dineros que ingresan a la junta de vivienda comunitaria.
 - 5) Contraer Obligaciones y contratar hasta por dos salarios mínimos Mensuales.
 - 6) Las demás que señale la ley, los estatutos, reglamentos internos, la directiva o la asamblea.

ARTICULO 36 FUNCIONES DE LOS COORDINADORES DE COMITES

- A) Asistir a las reuniones de directiva y a las asambleas puntualmente.
- B) Rendir informes concisos y a tiempo .
- C) Velar por el buen funcionamiento del comité y los bienes que tengan a cargo.
- D) El cumplimiento de las metas propuestas.
- E) Las demás que le confieran la directiva o la asamblea.

ARTICULO 37 FUNCIONES DEL TESORERO y O COMITÉ DE FINANZAS

- A) Asumir la responsabilidad en el manejo y cuidado de los bienes y dineros de la junta de vivienda comunitaria.
- B) Constituir la garantía o fianza de manejo de los dineros de la junta de vivienda comunitaria.
- C) Cobrar oportunamente las cuotas y aportes de las familias afiliadas y expedir los comprobantes respectivos.

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

- D) Hacer los balances semestrales y confirmarlos con el fiscal.
- E) Las demás que le asigne la ley, estatutos, la asamblea o la directiva.

ARTICULO 38 FUNCIONES DEL SECRETARIO

- A) Llevar las actas de las reuniones de directivos y la asamblea.
- B) Llevar los libros de actas y afiliaciones al día.
- C) Convocar a reuniones de directiva o asamblea.
- D) Contestar la correspondencia junto con le presidente o administrador.
- E) Firmar las catas junto con le presidente.
- F) Las demás que le asigne la asamblea, la ley o los estatutos.

ARTICULO 39 FUNCIONES DEL FISCAL

- A) Fiscalizar todos los bienes y dineros de la junta de vivienda comunitaria.
- B) Velar por el recaudo y depósito de los dineros y su correcta utilización.
- C) Rendir informes a la asamblea general y al directiva, sobre el estado actual del patrimonio de la junta de vivienda comunitaria.
- D) Las demás que le asigne la ley, los estatutos o la asamblea.

ARTICULO 40 FUNCIONES DEL COMITÉ CONCILIADOR

Cumplirán con las funciones que se señalen en el capítulo IX

CAPITULO VII DE LOS DELEGADOS A LA ASOCIACION

ARTICULO 41 EL NUMERO DE DELEGADOS

En concordancia con lo estipulado en el artículo 9 del decreto 2350 de 2003, la junta de vivienda tendrá cuatro (4) delegados.

Parágrafo 1: El presidente o Administrador de la junta de vivienda, tendrá por derecho propio, la calidad de delegado, los demás serán elegidos de acuerdo a lo contemplado en los estatutos.

ARTICULO 42 DE LOS COMITES DE TRABAJO

Son los órganos de ejecutar los planes y proyectos aprobados por la asamblea. En todo caso la junta tiene como mínimo los siguientes comités:
COMITÉ DE OBRAS, COMITÉ ORGANIZACIÓN, COMITÉ CAPACITACION,
COMITÉ DE FINANZAS,

ARTICULO 43 LA DIRECCIÓN DE LOS COMITES

Estará a cargo de un dignatario llamado coordinador, Esta integrado por familias afiliadas a la junta de vivienda comunitaria.

CAPITULO VIII COMITÉ EMPRESARIAL

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

ARTICULO 44 Cada una de las empresas o actividades de la economía social y solidaria de la junta de vivienda comunitaria estara dirigida por el comité empresarial.

ARTICULO 45 FUNCIONES

- A) Tomar las decisiones empresariales de especial importancia.
- B) Designar al gerente y al auditor y demás empleados que estime necesarios para el buen funcionamiento y los contratos de trabajo los firma el gerente.
- C) Las utilidades de cada ejercicio fiscal se las entregaran a la tesorería de la junta de vivienda comunitaria.

ARTICULO 46 REPRESENTACION

La representación de los negocios de economía social y solidaria le corresponde al gerente.

CAPITULO IX DEL COMITÉ CONCILIADOR

ARTICULO 47 DEFINICIONES Y FUNCIONES

El comité conciliador es el encargado de velar porque las obligaciones y derechos sean cumplidos normalmente. Para que sea el puente mediador en cualquier conflicto que hubiere.

FUNCIONES:

- A) Absolver las diferencias que se presenten entre los dignatarios, los afiliados, para que por medio de los estatutos se haga la debida aplicación.
- B) Declarar la perdida de la calidad de afiliado de una familia, sin que ello constituya sanción en los siguientes casos.
 - 1. Por desaparecimiento de sus miembros.
 - 2. Cuando uno de los miembros se afilie a otra junta de vivienda comunitaria.
 - 3. Cuando la familia por cualquier causa deje de tener miembros mayores de edad.
- C) Sancionar a los afiliados o a los dignatarios

ARTICULO 48 DIRECCION Y VACANCIA

La dirección del comité conciliador estará a cargo de un dignatario quien será el coordinador por un periodo de seis meses y luego rota; es decir, los tres integrantes del comité tendrán la opción de llegar a ser coordinador.

Al coordinador del comité conciliador le corresponde convocar a sus dos compañeros a reuniones y presidirlas, repartir el trabajo equitativamente.

ARTICULO 49 DECISIONES El comité se reunirá con la mitad de sus Miembros y tomara decisiones por mayoría.

CAPITULO X

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

PERIODO DE ELECCIONES

ARTICULO 50 PERIODO El periodo de todos los dignatarios, delegados y comité conciliador el fiscal, es el que determine el ministerio del interior.

ARTICULO 51 EPOCA DE ELECCIONES: Los directivos, El Fiscal, Los Coordinadores y los Conciliadores, serán elegidos según lo determine el ministerio del interior..

ARTICULO 52 ORGANOS NOMINADORES Los dignatarios serán elegidos por los siguientes órganos.

- A) LA ASAMBLEA elige todos los dignatarios
- B) EL COMITÉ elige su coordinador

ARTICULO 53 PROCEDIMIENTO DE ELECCION DE DIGNATARIOS. La elección de dignatarios de la junta de vivienda, será hecha por los órganos de la misma o directamente por los afiliados, según lo determinen los estatutos.

Parágrafo 1. Quince Días antes de una elección de dignatarios, cada organización constituirá un tribunal de garantías, integrado por tres afiliados a la misma, quienes ni deben aspirar, ni ser dignatarios.

Parágrafo 2. Las funciones y mecanismos de elección se estipularan en los estatutos de todas maneras la asignación de de cargos será por cuociente electoral y en por lo menos cinco bloques separados a saber, directivos, fiscal, conciliadores, delegados y secretarias ejecutivas o comisiones de trabajo.

ARTICULO 54 VALIDEZ DE LA ELECCIÓN La elección será valida si al contar los votos son emitidos sea mayor o igual a la mitad mas uno de las personas con que se instalo la asamblea, gana quien tenga el mayor numero de votos, nunca podrán aparecer mayor numero de votos de las personas que se instalo la asamblea, siempre el total debe ser igual o menor al total de personas que contestaron asistencia.

CAPITULO XI

REGIMEN CONCILIADOR Y DISCIPLINARIO

ARTICULO 55 Cuando surjan discrepancias entre los órganos dignatarios o los afiliados sobre la competencia o interpretación de las normas legales estatutarias o reglamentarias.

ARTICULO 56 CAUSALES DE SANCION

- A) Retención de libros, sellos, dineros o propiedades de la junta de vivienda
- B) Uso del nombre de la junta de vivienda para logros personales.
- C) Por retraso en el pago de cuotas mas de tres meses
- D) Por no concurrir a dos jornadas de trabajo.
- E) Por violación a los estatutos.
- F) Cuando deje de asistir a 2 reuniones.

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

ARTICULO 57 CLASES DE SANCION.

- A) Suspensión de la afiliación hasta por tres meses
- B) Desafiliación hasta por 24 meses.
- C) Multas
- D) Intereses moratorios
- E) Perdida de la calidad de dignatario.

ARTICULO 58 EFECTOS DE LA SUSPENSIÓN

Las familias suspendidas no podrán ejercer los derechos que en su favor establecen las normas estatutarias y reglamentarias y no se tendrán en cuenta para efectos del quórum.

ARTICULO 59 EFECTOS DE DESAFILIACIÓN

A quienes se les aplique esta sanción quedaran desvinculadas de la junta de vivienda comunitaria.

Cumplida la sanción podrán solicitar su ingreso nuevamente el cual será estudiado y la directiva aprueba o no su ingreso, de hacerlo deberá colocarse al DIA en las cuotas aportes de trabajo y en todo.

ARTICULO 60 LAS MULTAS. El cumplimiento de las obligaciones distintas a las económicas o las cuotas de trabajo podrán dar lugar a multas cada vez. Las multas no podrán ser mayores a 2 salarios diarios mínimos vigentes.

ARTICULO 61 INTERESES MORATORIO Las familias deberán cancelar sus aportes en los cinco primeros deis del mes, de no hacerlo causara interés de mora.

ARTICULO 62 PAGO DE MANO DE OBRA Las familias que no cumplan con sus cuotas y aportes en las fechas y honorarios establecidos serán acreedoras a la sanción de pago mano de obra a razón de un día de salario mínimo vigente.

ARTICULO 63 PERDIDA DE LA CALIDAD DE DIGNATARIO. Perderán SU calidad de dignatarios cuando incurran en alguna causal del articulo 57.

ARTICULO 64 PROCEDIMIENTO Con base en las quejas de los representantes, de los dignatarios, o por conocimiento directo del mismo comité conciliador se seguirá el siguiente procedimiento.

- A) A la residencia que tenga registrada en libro de afiliados, el comité conciliador emitirá el pliego de cargos por escrito, en cual constaran los hechos que atribuyen.
- B) En este mismo escrito constara la hora y la fecha que la familia se presentara con sus pruebas papar los descargos.
- C) Los descargos pueden ser verbales o por escrito y el secretario levantara una acta donde se consigne todo.
- D) La fecha para presentar descargos debe estar entre tres y cinco días siguientes a la entrega del pliego de cargos.

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

- E) La no presentación de cargos se apreciara como un indicio grave contra la familia inculpada.
- F) El comité conciliador deberá fallar dentro de los 30 días hábiles después de la queja o a la fecha que tenga conocimiento del hecho investigado.

ARTICULO 65 CONSULTA Los fallos del comité conciliador por los cuales se determine desafiliación o sanción deberá consultarse con la asamblea, para lo cual el comité por derecho propio convoca.

Una vez la asamblea este reunida con o sin la presencia de la familia afectada se da inicio a la reunión y se cuenta los hechos y la asamblea toma la decisión de aprobar o no la sanción.

La asamblea no podrá tomar sanción distinta a la que el comité conciliador ha decidido.

Si la asamblea no se reúne, el fallo del comité conciliador quedara confirmado.

- esta parte corresponde al comité conciliador de la Asociación de juntas, debe solicitarse a Desarrollo Territorial y Bienestar Social, el aporte en cuanto es una reglamentación especial

ARTICULO 66 NOTIFICACION Surtido el caso del articulo anterior cuando fuere el caso, el fallo del comité conciliador, se notificara al representante de la familia afectada. Se hará saber que contra el fallo proceden los recursos de REPOSICIÓN Y APELACIÓN. Los cuales deben interponerse por escrito ante el mismo comité conciliador, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación del auto. El recurso de apelación puede interponerse en subsidio del de reposición, pues si el comité conciliador no accede a las peticiones reconsidera por el superior de este.

ARTICULO 67 EFECTIVIDAD DE LAS SANCIONES Las sanciones de suspensión y desafiliación solamente se harán efectivas cuando se resuelvan los recaudos de que se interpongan. Si no se interponen recursos, se aplicara al cabo de 6 días hábiles siguiente a la notificación.

Las demás sanciones tendrán efectos inmediatos.

ARTICULO 68 RECUSACION: Los conciliadores podrán ser recusados o declararse impedidos para participar en algún asunto de régimen conciliador o disciplinario cuando se encuentra en alguna de las situaciones:

- A) por amistad
- B) Por enemistad
- C) Por parentesco, matrimonio o concubinato.

Este impedimento se presenta ante la directiva quienes determinan si aceptan o no, si se encuentran probadas las causales se nombrara un conciliador AD HOC. Para ese caso particular.

ARTICULO 68 INCULPACION si el régimen disciplinario se adelanta contra la familia de la cual el conciliador es su representante o directamente contra su condición de dignatario igualmente la directiva nombrara un conciliador AD HOC.

CAPITULO XII

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

IMPUGNACIONES

ARTICULO 69 COMPETENCIA. Las decisiones de los órganos de elección de la junta de vivienda comunitaria podrán demandarse ante el comité conciliador de la Asociación Comunal de Juntas a la cual este afiliada o en su efecto a la secretaria de bienestar social

ARTICULO 70 CAUSALES. Las decisiones de los órganos de elección de dignatarios son impugnables por violación a las normas legales estatutarias o reglamentarias.

ARTICULO 71 CALIDAD DE NUMERO DE DEMANDANTES. Los demandantes deben tener calidad de representantes de las familias afiliadas. El numero mínimo de representantes para demandar son cinco (5).

ARTICULO 72 CONTENIDO DE LA DEMANDA. Debe contener por lo menos lo siguiente:

- A) Un relato cronológico de los hechos.
- B) Descripción del causal de impugnación enumerando las normas violadas.
- C) Dirección para notificar los demandantes y demandados.
- D) Nombre e identificación de los demandantes y las familias que representan.
- E) Presentar una acta donde manifiestan la decisión de demande.
- F) Certificado expedido por el secretario donde conste la condición de representante de una familia.

ARTICULO 73 PLAZO PARA DEMANDAR: Se debe hacer dentro de los diez días siguiente a la fecha en que se realizó la reunión a impugnar.

ARTICULO 74 EFECTOS DE LA DEMANDA. La sola presentación de la demanda no invalida las decisiones que se impugnen las cuales se consideran validas hasta que quede en firme el fallo que decida la impugnación.

CAPITULO XIII LIBROS Y SELLOS

ARTICULO 75 La Junta de vivienda comunitaria el Progreso esta obligada a tener los siguientes libros:

- A) Actas Asamblea y Directiva
- C) Afiliados
- D) Tesorería
- E) Inventarios
- F) Actas

ARTICULO 76 DEL LIBRO DE AFILIADOS

En este libro debe ir consignado lo siguiente:

- A) Nombres y apellidos
- B) Cedula
- C) Edad

JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

- C) Secretario
- D) Tesorero
- E) Revisor fiscal
- F) Comité conciliador

CAPITULO XIV DEL PATRIMONIO

ARTICULO 83 El activo del patrimonio de la junta de vivienda comunitaria el Progreso estar constituido por todos los bienes que ingresen por concepto de contribuciones, auxilios, aportes, donaciones. Y los que provengan de cualquier actividad.

El patrimonio de la junta de vivienda no pertenece a ninguna de las familias afiliadas.

ARTÍCULO 84 Los auxilios de los aportes oficiales que reciba la junta de vivienda comunitaria para obras destinadas para uso publico o fiscal NO ingresan a su patrimonio y se registran contablemente en rubros especiales.

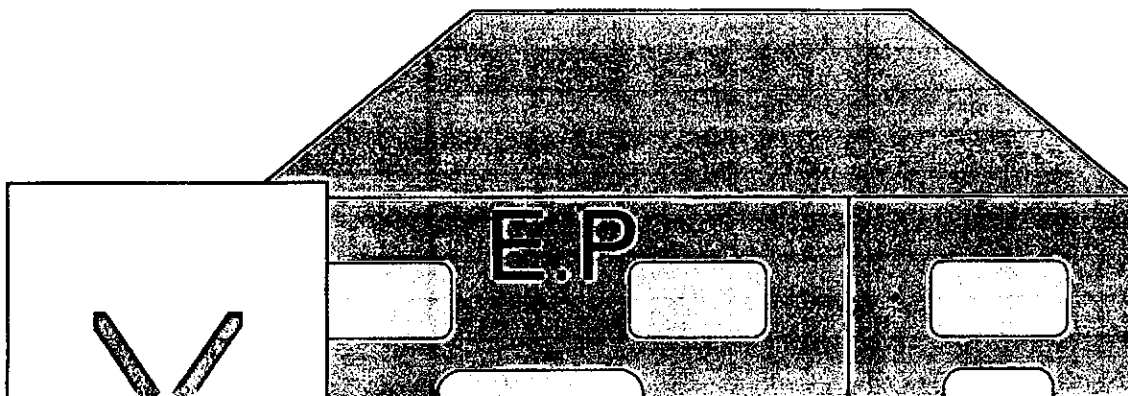
CAPITULO XV DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 85 Además de lo que dispongan estos estatutos y las normas legales comunales, la junta de vivienda comunitaria el progreso deberá observar las disposiciones que regulen las actividades de construcción y autoconstrucción.

ARTICULO 86 La liquidación y disolución de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO se guiará por el capítulo VIII del decreto 1930 de 1979.

Canceladas las obligaciones con terceros las familias afiliadas tienen derecho a que con el remanente patrimonio se les cancele sus cuotas de capital y de trabajo **cuando la junta de vivienda se disuelve antes de la conclusión del programa.**

Estos estatutos fueron aprobados en la reunión de asamblea realizada el día domingo 12 de octubre del año 2003 en el municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca.



JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL PROGRESO

Marly Perez ✓
MARLY PÉREZ VARGAS
Representante
CC. 41.893.919

Patricia Doncel Rios
PATRICIA DONCEL RIOS
Secretaria de la Asamblea
CC. 31.962.575

CALLE 120 # 27D 94 LAS ORQUÍDEAS
TELEFONO 4238914