

**0°ESTATUTOS DE LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL MIRADOR DE VILLA INGLESADA  
ARMENIA  
CAPITULO I**

**DENOMINACIÓN, NATURALEZA, DURACIÓN, TERRITORIO, DOMICILIO, Y OBJETIVOS.**

**ART. 1°. NOMBRE.** La entidad regulada por estos estatutos se denominará de ahora en adelante JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL MIRADOR DE VILLA INGLESA y en lo no dispuesto en él se aplicarán las disposiciones del Código Civil y demás normas especiales y complementarias.

**ART. 2°. NATURALEZA:** La entidad es una persona jurídica de derecho privado, naturaleza civil, sin ánimo de lucro, creada para el bien común, con patrimonio y autonomía propios según los preceptos consagrados en la constitución política y la ley integrada por familias que no poseen vivienda que aunando esfuerzos y recursos procuran dar solución a dicha necesidad.

**ART. 3°. OBJETO.** Los objetivos de la J V C EL MIRADOR DE VILLA INGLESA:

- a. Construir mediante autogestión y/o autoconstrucción las soluciones de vivienda y las obras de infraestructura para servicios públicos y equipamiento comunitario.
- b. Procurar gestionar la vinculación de entidades oficiales, mixtas y privadas a la organización, asesoría, planeación y ejecución del programa de vivienda, para ello la OPV debe capacitar y organizar a las familias para que aunando esfuerzos y recursos puedan alcanzar un nivel de vivienda adecuada a la dignidad humana estableciendo planes y programas para el logro de sus objetivos.

**Parágrafo.** Dentro del objeto social se encuentran comprendidos todos los tendientes a cumplir con el mismo y/o a que se relacionen con éste.

**ART. 4°. TERRITORIO:** La J V C . desarrollará sus actividades dentro del territorio comprendido en los siguientes límites: EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

**ART. 5°. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales el domicilio de la junta es la ciudad de Armenia Quindío.

**ART. 6°. DURACIÓN:** La J V C tendrá una duración indefinida pero se disolverá y liquidará por disposición de la Asamblea, conforme a estos estatutos, o cuando el Ministerio del interior a través de la oficina de vigilancia y control territorial lo decida, previa investigación y cumpliendo todos los requisitos procedimentales.

**ART. 7°. OBJETIVOS:** Las finalidades de la J V C es obtener una vivienda digna para sus afiliados a ésta. A través de

- a) Promover y fortalecer en el individuo, el sentido de pertenencia frente a la comunidad, a través del ejercicio de la democracia participativa.
- b) Crear y desarrollar procesos de formación para el ejercicio de la democracia.
- c) Planificar el desarrollo integral y sostenible de la comunidad.
- d) Establecer los canales de comunicación necesarios para el desarrollo de sus actividades.
- e) Generar procesos comunitarios autónomos de identificación, formulación, ejecución, administración y evaluación de planes, programas y proyectos de desarrollo comunitario.
- f) Celebrar contratos, convenios con empresas públicas y privadas del orden internacional, nacional, departamental y municipal, con el fin de impulsar planes, programas y proyectos acordes con los planes comunitarios y territoriales de desarrollo.
- g) Crear y desarrollar procesos económicos de carácter colectivo y solidario para lo cual podrán celebrar contratos de empréstitos con entidades departamentales, municipales, nacionales e internacionales.
- h) Desarrollar procesos para la recuperación, recreación y fomento de diferentes manifestaciones culturales, recreativas y deportivas, que fortalezcan la identidad comunal de la J V C
- i) Lograr que la comunidad esté permanentemente informada sobre el desarrollo de los hechos, políticas, programas y servicios del Estado y de las entidades que incidan en su bienestar y desarrollo.
- j) Promover y ejercitar acciones ciudadanas y de cumplimiento, como mecanismos de participación ciudadana previstos en la Constitución y la Ley, para el respeto de los derechos de los afiliados.
- k) Establecer los procedimientos que permitan fomentar el desarrollo del liderazgo en la comunidad.
- l) Capacitar a los afiliados para que participen en el ejercicio de los derechos y deberes ciudadanos.



13  
178

- m) Fomentar las empresas de economía social e impulsar y ejecutar programas que promuevan el desarrollo integral.
- n) Lograr la representación de los líderes de la J V C . comunales en las corporaciones públicas a fin de que éstas tomen decisiones que repercutan en la vida social y económica de la comunidad.
- o) Contribuir a la economía de los afiliados, 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 aquellos que las infrinjan.
- p) Velar por la vida, la integridad y bienes de todos los miembros de los afiliados, haciendo conocer a las autoridades administrativas y judiciales las conductas violatorias de la ley o a las que hagan presumir la comisión de hechos delictuosos o contravencionales.
- q) Construir y preservar la armonía en las relaciones interpersonales y colectivas, dentro de la J V C a partir del reconocimiento y respeto de la diversidad dentro de un clima de respeto y tolerancia.
- r) Divulgar, promover y velar por el ejercicio de los derechos humanos, fundamentales y del medio ambiente consagrados en la constitución y la ley.
- s) Generar y promover, procesos de organización y mecanismos de interacción con las diferentes expresiones de la sociedad civil, en procura del cumplimiento de los objetivos.
- t) Promover y facilitar la participación de todos los sectores sociales, en especial de las mujeres y los jóvenes, en los organismos directivos de la J V C
- u) Procurar una mayor cobertura y calidad en los servicios públicos, buscar el acceso de la J V C a la seguridad social y generar una mejor calidad de vida en su jurisdicción.
- v) Los demás que se den los organismos de acción respectivos en el marco de sus derechos, naturaleza y autonomía.

**ART. 8° PRINCIPIOS:** La Junta se orienta por los siguientes principios:

- a) **PRINCIPIO DE DEMOCRACIA:** participación democrática en las deliberaciones y decisiones.
- b) **PRINCIPIO DE AUTONOMIA:** autonomía para participar en la planeación, decisión, fiscalización y control de la gestión pública, y en los asuntos internos de la organización comunitaria conforme a sus estatutos y reglamentos.
- c) **PRINCIPIO DE LIBERTAD:** libertad de afiliación y retiro de sus miembros
- d) **PRINCIPIO DE IGUALDAD Y RESPETO:** igualdad de derechos, obligaciones y oportunidades en la gestión y beneficios alcanzados por la organización comunitaria. Respeto a la diversidad: ausencia de cualquier discriminación por razones políticas, religiosas, sociales, de género o étnicas.
- e) **PRINCIPIO DE LA PREVALENCIA DEL INTERES COMUN:** prevalencia del interés común frente al interés particular.
- f) **PRINCIPIO DE LA BUENA FE:** las actuaciones de los afiliados deben ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten.
- g) **PRINCIPIO DE SOLIDARIDAD:** en los organismos de acción comunal se aplicará siempre, individual y colectivamente el concepto de la ayuda mutua como fundamento de la solidaridad.
- h) **PRINCIPIO DE LA CAPACITACIÓN:** los organismos de la J V C tienen como eje orientador de sus actividades la capacitación y formación integral de sus directivos, dignatarios, voceros, representantes, afiliados y beneficiarios.
- i) **PRINCIPIO DE LA ORGANIZACIÓN:** el respeto, acatamiento y fortalecimiento de la estructura de la J V C construidas desde las juntas que rigen los destinos en Colombia.
- j) **PRINCIPIO DE LA PARTICIPACIÓN:** la información, consulta, decisión, gestión, ejecución, seguimiento y evaluación de sus actos internos, constituye el principio de la participación que prevalece para sus afiliados y beneficiarios de los organismos de acción comunal; los organismos de acción comunal podrán participar en los procesos de elecciones populares, comunitarias y ciudadanas.

**TITULO II**  
**DE LOS AFILIADOS**  
**CAPITULO I**  
**CALIDADES IMPEDIMENTOS, DERECHOS**  
**Y DEBERES DE LOS AFILIADOS**

**ART. 9°.** Son miembros de la junta de vivienda comunitaria EL MIRADOR DE VILLA INGLESA los afiliados fundadores y los que se afilien posteriormente según los estatutos.

**REQUISITOS:** Para hacer parte de la junta de vivienda comunitaria EL MIRADOR DE VILLA INGLESA

- a) Que sean familias las que se afilien representadas por un jefe de hogar.
- b) Que dentro del grupo familiar haya una persona mayor de edad.
- c) Hacer la solicitud pro escrito ante la Directiva.

**ART. 10°.** **IMPEDIMENTOS PARA AFILIARSE:** Aún cuando se llenen los requisitos del artículo 9°, no podrán afiliarse a la junta de vivienda comunitaria EL MIRADOR DE VILLA INGLESA las personas que se encuentren en las siguientes situaciones:



- a. Quienes estén afiliados a otra organización de vivienda.

**ART. 11°. DERECHOS DEL AFILIADO:** El afiliado tiene los siguientes derechos:

- 1 Elegir y ser elegidos para desempeñar cargos dentro de la J V C o en representación de estos.
- 2 Participar y opinar en las deliberaciones de la asamblea general y órganos a los cuales pertenezca, y votar para tomar las decisiones correspondientes.
- 3 Fiscalizar la gestión económica de la entidad, examinar los libros y demás documentos y solicitar informes al Presidente o a cualquier dignatario de la organización.
- 4 Asistir a las reuniones de las directivas en las cuales tendrá voz pero no voto.
- 5 Participar de los beneficios de la organización.
- 6 Participar en la elaboración del programa de la organización y exigir su cumplimiento.
- 7 Participar en la revocatoria del mandato a los elegidos, de conformidad con lo preceptuado sobre la materia en los estatutos.

**ART. 12°. DEBERES DEL AFILIADO:** El afiliado tiene los siguientes deberes:

- a) Asistir a la asamblea general o a las reuniones de la Junta Directiva si perteneciere a ella y participar en sus deliberaciones, 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 y las disposiciones legales que regulan la materia.
- d) Estar inscrito y participar activamente en los comités y comisiones de trabajo.
- e) Pagar las cuotas de sostenimiento los primeros diez (10) días de cada mes equivalente al 1% del salario mínimo legal vigente.
- f) Presentar a tiempo los documentos exigidos por la J V C para la postulación del suicidio.

**Parágrafo 1.** La no cancelación dentro del tiempo estipulado incrementará automáticamente el valor de la cuota a un valor de Cinco mil pesos mcte. (\$5.000,00). Al hacer las escrituras el Socio debe de estar a paz y salvo con la JVC.

**Parágrafo 2.** El atraso en tres cuotas de mantenimiento de manera consecutiva dará suspensión y se hará efectiva con el informe del tesorero.

**ART. 13°. AFILIACIÓN:** Las familias que reúnan los requisitos del artículo 9° y se vayan a afiliar en este tipo de organización deben de conformar el listado de afiliados, discriminado por: conformación del núcleo familiar, representante con su firma, cédula, y dirección de su residencia. Tal listado será el que dará la J V C como listado de asociados.

**PARÁGRAFO 1.** Si nuevas familias desean afiliarse a la J V C para ello se debe contar con la aprobación de la mitad mas uno de la Directiva, levantando para ello acta y firma de los asistentes.

**PARAGRAFO 2.** También serán afiliados hábiles, las personas anteriormente inscritas que dentro de los 45 días calendario ala entrada en vigencia de estos estatutos se encuentren a paz y salvo.

**ART. 14°. DESAFILIACIÓN:** la calidad de afiliado a la J V C se perderá por:

- a) Apropiación, retención o uso indebido de los bienes, fondos, documentos, libros o sellos de la organización.
- b) Uso arbitrario del nombre de la organización comunal para campañas políticas o beneficio personal.
- c) Por violación a las normas legales y estatutarias.
- d) Retiro voluntario o por sanción.

**PARÁGRAFO 1:** La sanción procederá una vez se haya dado el informe del tesorero o de la directiva.

**TITULO III**  
**DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA**  
**CAPITULO I**  
**ART. 15° INTEGRACIÓN DE ORGANOS**

- a) La Asamblea general
- b) La Directiva
- c) La Fiscalía
- d) Los Comités de Trabajo
- e) Los Comités empresariales
- f) Comisión de Convivencia y Conciliación



## CAPITULO II ASAMBLEA GENERAL

**ART. 16° DEFINICIÓN Y FUNCIONES:** La Asamblea es la máxima autoridad de la junta, esta integrada por todos los afiliados o delegados, cada uno de los cuales actúa con voz y voto y como tal tiene las siguientes atribuciones:

- a) Decretar la constitución o disolución de la junta de vivienda comunitaria EL MIRADOR DE VILLA INGLESA
- b) Adoptar y reformar los estatutos previa observación de las disposiciones legales y constitucionales.
- c) Remover en cualquier tiempo, cuando lo considere conveniente cualquier dignatario o empleado de la junta conforme a sus estatutos y ordenar con sujeción a la ley la terminación de los contratos de trabajo.
- d) Determinar la cuantía de la ordenación del gasto y la naturaleza de los contratos que sean de competencia de la Asamblea, Directiva, Presidente, Comité Empresarial, Comité de Trabajo o gerente de las actividades de economía social.
- e) Aprobar la afiliación de la junta a la respectiva Junta de vivienda comunitaria de 2° grado
- f) Autorizar las actas de disposición de inmuebles.
- g) Adoptar y modificar los planes, programas y proyectos que la directiva presente a su consideración.
- h) Aprobar o modificar el orden del día.
- i) Aprobar o improbar los estados financieros los balances y cuentas que presenten la directiva, el fiscal y los coordinadores de los comités, o quien maneje recursos de la organización.
- j) Aprobar en la primera sesión de cada año, las cuentas y los estados del Tesorero de la organización.
- k) Elegir los dignatarios.
- l) Determinar el número, nombre y funciones de los Comités de trabajo y comités empresariales.
- m) Elegir tres (3) suplentes que en su momento reemplazaran a cualquier miembro de la directiva por expulsión, renuncia o muerte.
- n) Las demás funciones que corresponden a la asamblea y no estén atribuidas a otro órgano o dignatario.

**ART. 17° COMPOSICIÓN:** La asamblea general es la máxima autoridad de la junta, está integrada por todos los Representantes de las Familias afiliadas y actúan con voz y voto.

**ART. 18° CONVOCATORIA:** Es el llamado que se hace a los integrantes de la asamblea por los procedimientos estatutarios, para comunicar el sitio, fecha y hora de la reunión o de las votaciones y los demás aspectos establecidos para el efecto. La convocatoria se hará con la fijación de cinco (5) avisos en los lugares más concurridos o telefónicamente.

**PARÁGRAFO 1:** la asamblea general puede reunirse en cualquier tiempo sin necesidad de convocatoria, siempre que concurra, cuando menos, la mitad más uno de quienes la integran.

**PARAGRAFO 2:** La convocatoria para asamblea será ordenada por el presidente cuando este no convoque debiéndolo hacer lo requerirán por escrito, la directiva, el comité conciliador, el fiscal o el 20% de los afiliados. Si pasados 5 días del requerimiento aun no se ha pasado la convocatoria, la ordenaran quienes la requirieron. La convocatoria será comunicada por el secretario si este no lo hace, el ordenador de la misma designara un secretario ad- hoc quien deberá ser afiliado

**ART. 19** La convocatoria se hará con un plazo de 15 días, que permita la asistencia del mayor número de personas.

**PARAGRAFO:** la directiva o quien convoca a asamblea esta obligado a comunicar mediante los medios de difusión y comunicación los procedimientos establecidos en los estatutos la hora, fecha, sitio, objeto de la reunión.

**ART. 20° REUNIONES POR DERECHO PROPIO:** La asamblea podrá reunirse en cualquier tiempo por derecho propio, sin necesidad de convocatoria, cuando concurran no menos de la mitad más uno de los miembros de ella.

**ART. 21° PERIODICIDAD DE LAS REUNIONES:** la asamblea se reunirá como mínimo en asamblea general por lo menos (3) veces al año en asamblea ordinaria y extraordinaria cuando las circunstancias lo ameriten.

**ART. 22° DEL QUORUM:** los órganos de dirección, administración, ejecución, control y vigilancia, cuando tengan más de dos (2) miembros, se reunirán y adoptaran decisiones validas siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:



- a) **QUÓRUM DELIBERATORIO:** los organismos de los diferentes grados de acción comunal no podrán abrir sesiones ni deliberar, con menos del veinte por ciento (20%) de sus miembros.
- b) **QUÓRUM DECISORIO:** los órganos de dirección, administración, ejecución, control y vigilancia cuando tenga más de dos (2) miembros, se instalarán válidamente con la presencia de por lo menos la mitad más uno de los mismos.

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

- c) **QUÓRUM SUPLETORIO:** si no se conforman el quórum decisorio, el día señalado en la convocatoria, el órgano deberá reunirse, por derecho propio dentro de los quince (15) días siguientes, y el quórum decisorio se conformará con no menos del 20% de sus miembros.
- d) **VALIDEZ DE LAS DECISIONES:** por regla general, los órganos de dirección, administración, ejecución, control y vigilancia tomarán decisiones válidas con la mayoría de los miembros con que se instalo la reunión. Si hay más de dos alternativas, la que obtenga el mayor número de votos será válida si la suma total de votos emitidos, incluida la votación en blanco, es igual o superior a la mitad más uno del número de miembros con que se formo el quórum deliberatorio. En caso de empate en dos votaciones válidas sucesivas sobre el mismo objeto, la Comisión de convivencia y conciliación determinará la forma de dirimirlo.
- e) **EXCEPCIONES AL QUORUM SUPLETORIO:** solamente podrá instalarse la asamblea de afiliados o delegados, 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:

Constitución y disolución de los organismos comunales.

- a. Adopción y reforma de estatutos.
- b. Los actos de disposición de inmuebles.
- c. Afiliación a organismos del grado superior.
- d. Asistencia a la Asamblea de las juntas de vivienda.
- e. Reuniones por derecho propio.

**ART. 23° NULIDAD DE LAS REUNIONES:** Las determinaciones de la Asamblea serán nulas cuando con posterioridad a la convocatoria se modifique sitio, fecha y hora de reunión, a menos que la Asamblea ya se haya instalado válidamente y por motivos justifique la determinación de modificaciones.

**ART. 24° DIRECCIÓN DE REUNIONES:** La dirección de las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea, estará en cabeza del Presidente de la directiva o quien haya convocado legalmente a la reunión (20% comunidad, fiscal o comité conciliador).

### CAPITULO III DE LA DIRECTIVA

**ART. 25° INTEGRACIÓN:** La directiva está compuesta por el Presidente, vicepresidente, tesorero, secretario, coordinadores de los comités de trabajo y coordinadores de los comités empresariales. A las deliberaciones de la Directiva podrán asistir todos los afiliados a la junta con derecho a voz pero no a voto.

**PARÁGRAFO:** La junta directiva es el órgano de dirección y administración.

**ART. 26 FUNCIONES:** La directiva cumplirá las siguientes funciones:

- a) Ordenar gastos y celebrar contratos de la cuantía y naturaleza que le asigne la asamblea general.
- b) Aprobar su reglamento y el de las comisiones de trabajo.
- c) Aprobar o improbar las solicitudes de afiliación a la J.V.C.
- d) Elaborar y presentar el plan estratégico de desarrollo de la organización a consideración de la asamblea general. Este plan consultará los programas sectoriales puestos a consideración por los candidatos de la mesa directiva.
- e) Convocar a foros y eventos de encuentro y deliberación en su territorio sobre asuntos de interés general.
- f) Coordinar los comités de trabajo para las distintas 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 presentar el tesorero para el manejo de los fondos propios de la junta.



**f) COORDINADOR DEL COMITÉ EMPRESARIAL**

1. Estar afiliado a la junta
2. Ser mayor de 18 años
3. Saber leer y escribir.

**PARAGRAFO** Dentro del año siguiente a la elección, los dignatarios deberán acreditar una formación académica de 20 horas sobre: Formación, Naturaleza y Funciones de las J.V.C, las cuales deberán ser certificadas por el organismo de grado inmediatamente superior o, si no existiere, por la entidad de inspección, control y vigilancia.

**ART. 32° INCOMPATIBILIDAD:**

- a) Entre los directivos, entre éstos y el fiscal o los conciliadores no puede haber parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, o ser cónyuges o compañeros permanentes.
- b) En la contratación y/o en la adquisición de bienes muebles o inmuebles, regirá la misma incompatibilidad con quien (es) se pretenda realizar el acto.
- c) El representante legal, el tesorero o el secretario de finanzas, el vicepresidente y el fiscal deben ser mayores de edad y saber leer y escribir.
- d) El administrador del negocio de economía solidaria no puede tener antecedentes de sanciones administrativas o judiciales.
- e) Los conciliadores de los organismos de grado superior, deben ser delegados de distintos organismos afiliados.

**ART. 33° INSCRIPCIÓN:** Los dignatarios están obligados a solicitar su inscripción ante la oficina de desarrollo Comunitario de la Secretaría del Interior y Desarrollo Social, dentro de los treinta (30) días siguientes a su elección. A la solicitud de elección inscripción debe anexarse fiel copia del acta de elección, el listado de asistentes con sus correspondientes firmas y avaladas por el Presidente o secretario de la junta y el libro de afiliados.

**ART. 34 FUNCIONES DE LOS DIGNATARIOS**

Los dignatarios tendrán las siguientes funciones:

**PRESIDENTE:** El presidente de la junta tiene las siguientes funciones:

1. Ejercer la representación legal de la junta y como tal suscribirá los actos y contratos de representación de la misma y otorgará los poderes necesarios para la cabal defensa de los intereses de los afiliados.
2. Según la naturaleza y cuantía de los contratos, el presidente se sujetará a las autorizaciones de los Estatutos, la Asamblea y Comités.
3. Por derecho propio ser delegado ante la Asociación.
4. Presidir las reuniones de Asamblea, salvo cuando se trate de cuestionar su gestión y decidir si debe o no permanecer en el cargo.
5. Presidir y dirigir las sesiones de la directiva.
6. Convocar a las reuniones de Asamblea y Directiva.
7. Autenticar las actas de la Directiva o firmar la correspondencia.
8. Suscribir junto con el tesorero y fiscal los cheques y demás órdenes de pago que hayan sido previamente aprobadas por el dignatario y órgano competente.
9. Responder ante la Asamblea y las autoridades judiciales de las irregularidades que se presenten al interior de la Junta.
10. Ser ordenador de gastos en la cuantía que le señala la Asamblea.
11. Los demás que le señale la Asamblea, la Directiva o el reglamento de la directiva.

**VICEPRESIDENTE:** El vicepresidente tiene las siguientes funciones:

- a) Reemplazar al presidente en su ausencia temporal o definitiva.
- b) Hacer parte por derecho propio de los comités empresariales.
- c) Ejercer las funciones que le delegue el presidente.
- g) Proponer a la Asamblea la creación de los comités de trabajo que sean necesarios para los programas de la junta.
- h) Coordinar la gestión de los delegados a la Asociación.
- i) Las demás que le señale la Asamblea, la Directiva o el reglamento.

**TESORERO:** Corresponde al tesorero las siguientes funciones:

- 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 cuyo caso la responsabilidad se determina en los contratos de trabajo o en los respectivos reglamentos.
- b) Hacerse cargo de los libros de tesorería y de inventarios, registrarlos, diligenciarlos, conservar los recibos de asientos contables y entregarlos al tesorero que lo reemplace.



19/84

- 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) Debe firmar conjuntamente con el presidente y el fiscal, los cheques y documentos que impliquen manejo del dinero o de bienes, previa orden impartida por el órgano o dignatario competente.
- e) Rendirá a la directiva en cada una de las reuniones, un informe del movimiento de tesorería.
- f) Cobrar oportunamente los auxilios o aportes que se le asignen a la junta.
- g) Las demás que le señale la Asamblea, directiva o reglamento.

**SECRETARIO:** El Secretario de la junta debe cumplir las siguientes funciones.

- a) Comunicar la convocatoria a reuniones de Asamblea o 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, debidamente registrados.
- c) Llevar, custodiar y organizar el archivo y documentos de la junta.
- d) Junto con el Fiscal, certificar sobre la condición de afiliados.
- e) Llevar el control de afiliados suspendidos así como de las personas sancionadas con la desafiliación.
- f) Servir de secretario en las reuniones de la Asamblea y directiva y del comité conciliador.
- g) Las demás que le señale la asamblea, la directiva, el comité conciliador y los reglamentos.
- h) Firmar con el presidente las actas y toda la correspondencia de la junta.
- i)

#### **CAPITULO V FISCAL**

##### **ART. 35° PERIODO Y FUNCIONES:**

El fiscal tiene el mismo período de la directiva y ejerce las siguientes funciones:

- a) Firmar conjuntamente con el presidente y con el tesorero los cheques y demás órdenes de egreso de dineros, observando que las autorizaciones hayan sido otorgadas por el órgano o dignatario competente.
- b) Velar por el recaudo y cuidado de los bienes y dineros de la junta, así como por su correcta utilización.
- c) Vigilar que el presidente y el tesorero cobren oportunamente los auxilios, aportes y donaciones que se le confiera a la junta, que la inversión de los mismos se haga conforme a la ley y a las decisiones de los órganos competentes.
- d) Rendir informe a la Asamblea y a la directiva sobre el recaudo, cuidado, 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 o del Ministerio de Gobierno las irregularidades que observa en el manejo patrimonial de la junta.
- e)

#### **CAPITULO VI DE LOS DELEGADOS DE LA ASOCIACIÓN**

**ART. 36 NÚMERO:** Aprobada por la Asamblea la afiliación a la entidad comunal de segundo grado, se procederá a la elección de los delegados, para lo cual se tendrá en cuenta las siguientes reglas:

- a) El presidente de la junta, por derecho propio, es delegado ante la Asociación.
- b) La asamblea elegirá 4 delegados entre las cuales se encuentra el presidente de la junta y tendrán voz y voto entre el organismo de grado superior.

**ART. 37 FUNCIONES:** Los delegados a la asociación comunal tendrán las siguientes funciones:

- a) Representar, defender sus derechos y prerrogativas de la junta y la comunidad.
- b) Asistir puntualmente a las reuniones de los órganos de la asociación de los cuales forma parte.
- c) Votar con responsabilidad.
- d) Mantener informada a la junta sobre las decisiones y resoluciones de la Asociación.

#### **CAPITULO VII COMITÉ DE TRABAJO**

##### **ART. 38° GENERALIDADES Y FUNCIONES:**

**Comisiones de trabajo:** las comisiones de trabajo son los órganos encargados de ejecutar los planes, programas y proyectos que defina la comunidad. El número, nombre y funciones de las comisiones deben ser determinados por la asamblea general. En todo caso los organismos de acción comunal tendrán como mínimo tres (3) comisiones que serán elegidas en asamblea a la que por lo menos deban asistir la mitad más uno de los miembros, o en su defecto, por el organismo de dirección. Su periodo será de un año (1) renovable.



20  
185

**Parágrafo:** la dirección y la coordinación de las comisiones de trabajo estarán a cargo de un coordinador elegido por los integrantes de la respectiva comisión. Cada comisión se dará su propio reglamento interno de funcionamiento, el cual se someterá a la aprobación de la junta directiva.

En todo caso la junta tendrá como mínimo tres comités así:

- a) **COMITÉ DE MEDIO AMBIENTE:** Cuya función consiste en adelantar gestiones o proyectos necesarios para costear los proyectos de beneficio común.

Sus objetivos son de dos clases:

1. Programar, dirigir y coordinar la realización de cursos, encuentros, seminarios, foros para que la comunidad reciba capacitación, materia de organización de la comunidad, legislación comunal, empresas de economía social, etc.
2. Procurar que en la comunidad se creen o fortalezcan los comités.

- b) **COMITÉ DE OBRAS:** Su función es procurar la realización de las obras materiales de beneficio común, para la cual podrá solicitar el concurso de las entidades oficiales o semioficiales especializadas.

- c) **Otros** que la asamblea, la directiva decida crear según sus necesidades (ejemplo: Salud y deporte)

**ART. 39°** La dirección y coordinación de los comités de trabajo, estará a cargo del vicepresidente, cada comité tendrá su propio reglamento interno de funciones, el cual se someterá a la aprobación de la directiva.

**DE LOS COORDINADORES DE LOS COMITES DE TRABAJO:** Son sus atribuciones:

- a) Convocar las reuniones del comité, presidir las reuniones.
- b) Nombrar, de entre los inscritos, al afiliado que ejerza la Secretaría del comité.
- c) Ordenar gastos en la cuantía que determina la Asamblea.
- d) Crear las comisiones de trabajo.
- e) Rendir informe 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 estén en ejecución y de las proyectadas.
- g) Elaborar los presupuestos para la ejecución de las funciones que le encomiende la Asamblea o la directiva.
- h) Las demás que le asigne la Asamblea o el reglamento.
- i)

## **CAPITULO VIII COMITÉS EMPRESARIALES**

**ART. 40° GENERALIDADES Y FUNCIONES:**

Cuando la comunidad reunida en Asamblea, determina la conveniencia de que la junta adelante actividades comerciales destinadas a financiar sus inversiones de beneficio común y generación de empleo, creará los comités de trabajo empresariales de su dirección y orientación, cada comité quedará conformada por cuatro personas.

**ART. 41° FUNCIONES:** El comité empresarial estará a cargo de una empresa de economía social, órgano que ejercerá las siguientes funciones:

- a) Tomar las decisiones empresariales de especial importancia en el giro del negocio.
- b) Designar al gerente, auditor y demás empleados de las empresas, a quienes les fijará sus funciones y retribuciones. Los contratos 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.
- c) Determinar el porcentaje de las utilidades que se le entregarán a la junta para el cumplimiento de sus objetivos y la que se destinará para la recapitalización de la empresa. Esta función se ejercerá anualmente al cierre del ejercicio económico.

Las funciones del comité y las demás que por mandato legal sean necesarias para su funcionamiento interno se consignarán en un reglamento que deberá someterse a la aprobación de los integrantes del comité empresarial con el aval de la directiva.

**ART. 42° REPRESENTACIÓN:** La representación legal de las empresas de economía social estará a cargo de los gerentes.

El sistema contable de las empresas de economía social será independiente del sistema contable de la junta. Los dineros que por cualquier concepto ingresen a las empresas de economía social no se contabilizarán en la tesorería de la junta.



**ART. 43° QUORUM:** El comité empresarial se reunirá válidamente con la presencia de no menos de la mitad más uno de sus miembros y tomará decisiones por mayoría. Cada reunión del comité empresarial deberá constar en un acta suscrita por todos los asistentes.

**ART. 44° DE LOS COORDINADORES DE LOS COMITES EMPRESARIALES:** Sus funciones son iguales a los coordinadores de los comités de trabajo, además de las anteriores se tienen las siguientes funciones:

- a) Tomar las decisiones de especial importancia en el giro del negocio, de acuerdo con las cuantías establecidas por los estatutos o reglamentos.
- b) Designar al gerente administrativo, al auditor y demás empleados fijándoles sus asignaciones; y
- c) Determinar las utilidades que se le entregarán a la tesorería de la junta para sus inversiones de beneficio común, y las que se destinarán a la recapitalización del negocio.
- d) El gerente administrador ejercerá la representación legal del comité. Los estatutos o reglamentos señalarán las cuantías que corresponden a cada uno de los órganos dignatarios empleados de la junta.
- e) Los negocios de economía social tendrán su propia tesorería y su sistema contable.

## CAPITULO IX

### COMISION DE CONVIVENCIA Y CONCILIACION

**ART. 45. DEFINICIÓN Y FUNCIONES:** La Comisión de Convivencia y Conciliación es el órgano de la junta encargado de velar por que todos y cada uno de los afiliados cumplan con las leyes que rijan la Organización de los estatutos y los reglamentos.

Corresponde a la Comisión de Convivencia y Conciliación:

- a) Resolver las diferencias que se presente entre los órganos y dignatarios o entre estos y aquello con los afiliados, 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.
  - 2. Ocurrencia de alguna de las situaciones previstas en el artículo 10 de estos estatutos.
- c) Sancionar a los miembros con suspensión de la afiliación, o con la desafiliación.
- d) Por incumplimiento de los deberes consagrados en el Art. 12 de los presentes Estatutos.

**ART. 46° DIRECCIÓN Y VACANCIA:** La dirección de la Comisión de Convivencia y Conciliación, será así:

El periodo de la Comisión de Convivencia y Conciliación es el mismo de las corporaciones nacional y territorial según el caso.

El director del comité será encargado de convocar y presidir las reuniones, como de firmar con el secretario, los distintos fallos, igualmente el director prescribirá los mecanismos para que cada uno de los conciliadores se les reparta el trabajo y para que presenten a las reuniones los proyectos de fallos.

En cuanto corresponde a las vacancias, es decir, el reemplazo de los miembros de la Comisión de Convivencia y Conciliación para el resto del período, se hará en Asamblea General de afiliados.

**ART. 47° REUNIONES Y DECISIONES:** La Comisión de Convivencia y Conciliación deberá reunirse con cierta periodicidad para analizar el cumplimiento de los deberes de todos y cada uno de los afiliados y para servir de cuerpo consultor de los demás órganos de la junta. Como en los demás órganos es necesario que a las reuniones asistan, como mínimo, dos conciliadores y que las decisiones se tomen por mayoría, la periodicidad será cada tres (3) meses como mínimo.

## TITULO IV PERIODO Y ELECCIONES DE DIGNATARIOS CAPITULO I

**ART. 48. PERÍODO DE LOS DIGNATARIOS Y DIRECTIVOS:** el periodo de los directivos y dignatarios, es el mismo de las corporaciones públicas nacionales y territoriales, según el caso.

**ART. 49. FECHAS DE ELECCIÓN DE DIGNATARIOS:** A partir del 2001 la elección de nuevos dignatarios de los organismos de La Junta de vivienda comunitaria, y se llevará a cabo en el año siguiente a aquel en que se celebren nuevas elecciones para corporaciones publicas territoriales, en las siguientes fechas:

Juntas de Vivienda Comunitaria, el último domingo del mes de abril y su periodo inicia el primero de julio del mismo año;



2489

**ART. 60. CAUSALES DE SANCIÓN:** Son causales de sanción:

- a) Aprobación, retención o uso indebido de los bienes, fondos, documentos, sellos o libros de la Junta.
- b) Por uso del nombre de la junta para campañas políticas partidistas.
- c) Por violación de las normas legales y estatutarias.
- d) Inasistencia injustificada a dos citaciones consecutivas del órgano a que pertenece.

La Comisión de Convivencia y Conciliación, puede imponer las siguientes sanciones:

- a) Suspensión de la afiliación hasta por tres meses.
- b) Desafiliación hasta por 24 meses.

**ART. 61. EFECTOS DE LA SANCIÓN:** Los afiliados suspendidos no podrán ejercer sus derechos que en su favor establecen los estatutos y no se tendrá en cuenta para efectos de quórum.

**ART. 62. RECURSOS:** Contra las decisiones de la Comisión de Convivencia y Conciliación proceden los recursos de reposición y apelación que pueden interponerse por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del fallo.

El objetivo de los recursos es la modificación, aclaración, adición o revocatoria de los fallos de la Comisión de Convivencia y Conciliación. Conocen del recurso de reposición en el mismo comité de la junta. El recurso de apelación le corresponde al de la Comisión de Convivencia y Conciliación de la Asociación, si no existe asociación o si ésta no ha reformado sus estatutos, el recurso de apelación será resuelto por el Ministerio del Interior y en las entidades territoriales por la oficina que ejerce vigilancia y control.

Los recursos de reposición y apelación serán presentados ante el de la Comisión de Convivencia y Conciliación de la junta, el cual tendrá cinco (5) días hábiles para resolver o para remitir el de apelación ante la entidad que deba decidir.

**ART. 63. IMPEDIMENTOS Y RECUSACIONES:** Los conciliadores podrán declararse impedidos o las partes podrán recusarlos cuando entre tales conciliadores y cualquiera de las partes se dé una de las siguientes causales:

- a) La incompatibilidad prevista en el artículo 32
- b) Amistad
- c) Por animadversión

La directiva decidirá si procede o no el impedimento o la recusación. Si considera que si procede, en esa misma acta designará el conciliador ad-hoc para que continúe conociendo de ese caso particular.

Si las causales de sanción previstas en el artículo 60 que se le imputan a uno de los conciliadores, también la directiva deberá reemplazarlo por un conciliador ad-hoc para que con los demás, adelante el proceso disciplinario.

**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 acatada.

**ART. 64. COMPETENCIA DE LA COMISION DE CONVIVENCIA Y CONCILIACION**

Cuando la competencia sea objeto de discrepancias 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.

Cuando cualquiera de las partes en conflicto de manera directa, no llegaren a un acuerdo, podrán recurrir a la Comisión de Convivencia y Conciliación, la cual oír las razones de las dos partes y resolverá definitivamente.

**ART. 65. PROCEDIMIENTO:** Con base en la queja de los afiliados o por conocimiento directo de la Comisión de Convivencia y Conciliación, se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) A la residencia que tenga registrada el inculpado en el libro de registro de afiliados, 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.



2/197

## CAPITULO II DEMANDANTES, CONTENIDO PLAZO PARA DEMANDAR.

**ART. 71°. CALIDAD Y NUMERO DE DEMANDANTES:** Las calidades del demandante son:

- a) Ser afiliado a la Junta de vivienda comunitaria.
- b) Haber asistido a la elección
- c) El número de demandantes debe ser como mínimo de cinco (5) afiliados.
- d) Haber participado en el proceso.

**ART. 72. CONTENIDO DE LA DEMANDA:** La demanda de impugnación debe contener por lo menos, lo siguiente:

- a) Un relato cronológico de los hechos
- b) Descripción de la causal de impugnación, mencionando las normas legales o estatutarias que se estimen violadas.
- c) Dirección para notificación de demandantes y demandados.
- d) Nombre, identificación y firma de quienes suscriben la demanda. La demanda debe regirse por todo lo anterior, y enviarse a la oficina de inspección control y vigilancia, en caso de que no exista comité conciliador la Asociación Municipal de Juntas de Vivienda comunitaria.  
A la demanda deberán anexarse los siguientes documentos:
  1. Copia de 1 acta de elección, o manifestación de que no les fue entregada por el Secretario de la junta.
  2. Certificado del Secretario de La Junta sobre la calidad de afiliado de los impugnantes. Si el secretario no lo expidió podrá hacerlo el Fiscal o el Promotor. Si no fuere posible su obtención, así se expresará en la demanda, dicho certificado también podrá ser expedido por el comité conciliador.

**ART. 73. PLAZO PARA DEMANDAR:** La demanda de impugnación deberá presentarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la elección.

**ART. 74. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA:** La demanda se hará dentro del término antes señalado a la Asociación, en caso de no existir la Asociación se hará ante la oficina de desarrollo comunitario de la Secretaría del Interior y Desarrollo Social autenticadas por autoridad correspondiente.

**ART. 75. 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 le declare la nulidad.

## TITULO VII CAPITULO I LIBROS

**ART. 76. LIBROS DE REGISTRO Y CONTROL.** Los organismos de acción comunal, a más de los libros que autorice la asamblea general y los estatutos, llevarán los siguientes:

De tesorería. En el constara el movimiento del efectivo de la respectiva organización.

De inventarios. Deben registrarse en este libro los bienes y activos fijos de la organización.

De actas de la asamblea, del comité central y del consejo comunal. Este libro debe de contener el resumen de los temas discutidos en cada reunión, los asistentes y votaciones efectuadas.

De registro de afiliados. Contiene los nombres, identificación y dirección de los afiliados, así como las novedades que registran en lo que respectan a sanciones, desafilaciones, delegaciones ante organismos públicos o privados.

**PARAGRAFO 1.** El comité de Convivencia y Conciliación deberá llevar su libro de actas en donde se anoten las reuniones y fallos, además deberá llevar un archivo documentario de correspondencia despachada y recibida.

**PARAGRAFO 2.** Los libros que hacen referencia al presente capitulo deberán ser registrados por las organizaciones comunales en las respectivas entidades de inspección, control y vigilancia.

**PARAGRAFO 3** La Junta de vivienda comunitaria MIRADOR VILLA INGLESA .en materia contable deberán aplicar los principios o normas de contabilidad aceptadas en Colombia.

**ART. 77. LIBRO DE REGISTRO DE AFILIADOS:** La afiliación y desafilación de los miembros de la junta deberá anotarse en el libro de registro de afiliados. Este libro deberá contener por lo menos las siguientes columnas:

- a) Número de orden
- b) Fecha



27  
192

- c) Nombre del afiliado
- d) Nombre y Clase del documento de identificación
- e) Dirección y Teléfono
- f) Profesión u ocupación
- g) Firma o huella del afiliado
- h) Observaciones.

El trazo de estas columnas 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, quien estampará su firma junto con el fiscal.

**ART. 78. LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA Y DIRECTIVA:** Contendrá los asuntos más importantes de cada reunión, el número de asistentes y las votaciones. En el libro de actas se dejará constancia de los hechos. Cada reunión debe tener su correspondiente 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 asistencia y número de miembros que componen la junta o directiva según el caso.
- e) Nombre del presidente y secretario de la reunión.
- f) Orden del día.
- g) Desarrollo del orden del día, decisiones adaptadas, determinando en cada caso las votaciones.
- h) Firma del presidente y secretario de la reunión.

**PARAGRAFO:** En este libro se anotarán también las planchas inscritas en cada elección.

**ART. 79. LIBRO DE TESORERÍA:** En el libro de tesorería se registrará todos los movimientos de dinero, este libro constará de dos partes: caja y bancos.

**Caja:** En esta parte se registrará el dinero efectivo que posee la junta, anotación que se hará en las siguientes columnas: fecha, razón o detalle, entradas, salidas y saldo.

**Banco:** En esta parte se ejercerá el control contable sobre el manejo de cuentas corrientes o de ahorros. Cada cuenta contará con el mismo número de columnas en literal a). En la parte superior se coloca el nombre del Banco y el número de la cuenta; los movimientos respectivos deberán estar respaldados por sus comprobantes.

**Caja Menor:** La junta deberá tener una caja menor hasta por \$ 2.00.000 ( Doscientos mil pesos m/te) cuyo ordenador será el Tesorero; las ordenes de gastos serán refrendadas por el fiscal. Para el manejo de la caja menor se llevará un libro especial.

**ART. 80. LIBRO DE INVENTARIOS:** En este libro de inventarios se deben registrar con exactitud y detalle 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 cinco (5) columnas a saber: Detalle, fecha, entradas, salidas y saldo. Cada movimiento debe estar respaldado por un comprobante o acta de baja.

**ART. 81. REGISTRO:** El registro de los libros se solicitará a la entidad que ejerce la vigilancia y control. Para efectos de registro bastará que se presente el dignatario a cuyo cargo está el libro.

**ART. 82. REEMPLAZO DE LIBROS REGISTRADOS:** Los libros registrados podrán reemplazarse por motivos de:

- a) Utilización total
- b) Extravío o hurto
- c) Deterioro
- d) Retención
- e) Por exceso de enmendadura o inexactitudes.

**PARÁGRAFO 1º.** En el caso del literal a) bastará con portar el libro utilizado para que se continúe registrando los datos.

**PARÁGRAFO 2º.** Para el literal b), junto con el nuevo debe adjuntarse el libro viejo donde aparecen insertados los datos del denuncia penal.

**PARÁGRAFO 3º.** Para los literales c) y e) debe adjuntarse el nuevo libro donde aparecen insertados los datos ciertos, refrendados con la firma del fiscal.

**PARÁGRAFO 4º.** Para el literal d) debe anexarse copia del fallo de la Comisión de Convivencia y Conciliación, en el cual conste la sanción al afiliado retenedor del libro.



28/193

**CAPITULO II****SELLOS****ART. 83. SELLOS:**

Si la organización comunal considera que para el control es pertinente adoptar sellos lo podrán hacer, sin embargo se debe recordar que el decreto 2150 de 1994 suprimió el uso de los sellos.

**TITULO VIII****REGIMEN ECONOMICO Y FISCAL****CAPITULO I**

**ART. 84. PATRIMONIO:** El patrimonio de la Junta de vivienda comunitaria, estará constituido por todos los bienes que ingresen legalmente por concepto de contribuciones, aportes, donaciones y las que provengan de cualquier actividad u operaciones lícitas que ellos realicen.

**PARÁGRAFO** El patrimonio de la Junta de vivienda comunitaria, no pertenece ni en todo ni en parte a ninguno de los afiliados. Su uso, usufructo y destino se acordará colectivamente en la Junta de vivienda comunitaria, de conformidad con sus estatutos.

**ART. 85.** Los recursos oficiales que ingresen a los organismos de acción comunal 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.

**ART. 86.** Los recursos de los organismos de acción comunal que no tengan destinación específica se invertirán de acuerdo a lo que determinen los estatutos y la asamblea general.

**ART. 87.** A los bienes, beneficios y servicios administrados por los organismo de la Junta de vivienda comunitaria, tendrán acceso todos los miembros de la comunidad y los miembros activos y su familia, de conformidad con sus estatutos y reglamentos.

**ART. 88.** Conforme al artículo 141 de la ley 136 de 1994, las organizaciones comunales podrán 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 la administración central o descentralizada.

Los contratos o convenios que celebren los organismos comunales se regularan por el régimen vigente de contratación para organizaciones solidarias.

**ART. 89. Presupuesto:** Toda Junta de vivienda comunitaria debe llevar contabilidad, igualmente elaborar presupuesto de ingresos y de gastos e inversiones para un periodo anual, el cual debe ser aprobado por la asamblea general y del que formara parte el presupuesto de las empresas de economía social que les pertenezcan. Sin embargo, la ordenación del gasto y la responsabilidad del sistema de contabilidad presupuestal recae sobre los representantes legales de estas empresas.

**TITULO IX****DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN****CAPITULO I**

**ART. 90. Disolución:** La Junta de vivienda comunitaria, se disolverán por mandato legal, previo debido proceso o por decisión de sus miembros.

Disuelta una organización por mandato legal, la entidad gubernamental competente nombrara un liquidador y depositario de los bienes.

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

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

**ART. 91. Liquidación:** con cargo al patrimonio del organismo, el liquidador publicara tres (3) avisos en un periódico de amplia circulación nacional, dejando entre uno y otro un lapso de quince (15) días, en los cuales se informara a la ciudadanía sobre el proceso de liquidación, instando a los acreedores a hacer valer sus derechos.

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



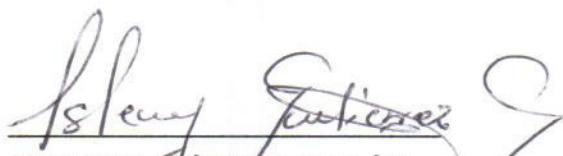
Si cumplido lo anterior, queda un remanente del activo patrimonial, éste pasará al organismo comunal que se establezca en los estatutos, al de grado superior dentro de su radio de acción o en su defecto al organismo gubernamental de desarrollo comunitario existente en el lugar.

**ART. 92.** El patrimonio de la entidad al momento de la constitución es la suma representados en el dinero abonado al costo del lote además estará constituido por lo siguiente:

- a. Todos los bienes que sean muebles o inmuebles que ingresen por concepto de cuotas, aportes e ingresos que realicen personas naturales o jurídicas integrantes o no de la entidad.
- b. Los bienes muebles o inmuebles que reciba a título de donación, trátase de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras.
- c. Por los ingresos que se reciban en cumplimiento de su objetivo social.
- d. Por los rendimientos financieros y demás.

**ART. 93.**

Estos estatutos fueron aprobados en reunión de la Asamblea celebrada en Armenia Quindío el día 23, del mes de Abril, del año 2006.

  
ISLENY GUTIÉRREZ GAVILÁN  
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

  
MARTHA LILIANA HERRERA POVEDA  
SECRETARIO DE LA ASAMBLEA