

## **ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION EL ROSAL DE SUBA**

### **CAPITULO I.-** Nombre, duración, Domicilio, Naturaleza y Objeto.

Artículo 1.- Se constituye la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION EL ROSAL DE SUBA, como entidad de beneficio común.

Artículo 2.- La duración de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION EL ROSAL DE SUBA, será a término indefinido. Puede ser disuelta por la Asamblea General, conforme a los presentes estatutos y con sujeción a las normas colombianas sobre esta materia.

Artículo 3.- El domicilio de esta Entidad será la ciudad de Santafé de Bogotá, D. C., Salón Comunal de la Urbanización.

Artículo 4.- Naturaleza. La ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION EL ROSAL DE SUBA es una persona jurídica de interés público, sin ánimo de lucro, organizada bajo, las leyes colombianas y regida por ellas.

### **CAPITULO II.-** Objetivos y Patrimonio.

Artículo 5.- El objetivo principal de la asociación será el de propender por una mayor integración, apoyo y defensa de los Derechos de los afiliados, para los cuales desarrollará los siguientes propósitos:

a.- Asumir la vocería de la asociación ante las diferentes autoridades del Distrito Capital de Santafé de Bogotá, de manera constructiva, proponiendo soluciones a los problemas dentro de las actividades propias de la entidad.

b.- Fomentar por todos los medios a su alcance la integración de los propietarios del ROSAL DE SUBA y prestar el concurso a organizaciones afines.

c.- La ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION EL ROSAL DE SUBA, velará y contribuirá al desarrollo integral de la Urbanización EL ROSAL DE SUBA, y áreas de influencia, buscando mediante diferentes proyectos el beneficio propio de sus habitantes.

Artículo 6.- El patrimonio de la asociación estará compuesto por:

a.- Los ingresos que se reciben por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de sus afiliados si las hubiese.

b.- Auxilios, Donaciones y Subvenciones que hagan personas naturales o jurídicas, extranjeras y nacionales, siempre y cuando estas operaciones no desvíen la filosofía de la Asociación, ni afecten sus intereses o autonomía económica.

c.- El valor comercial de los muebles o inmuebles que se posean en todo el tiempo, los cuales se relacionarán en los libros de inventarios.

Artículo 7.- La organización y administración del patrimonio estará a cargo de la Junta Directiva, quien delegará en el tesorero la responsabilidad de su manejo. Sus fondos serán depositados en una cuenta corriente y/o de ahorros y solamente se destinará al cumplimiento de sus objetivos.

### **CAPITULO III.- De los Asociados.**

Artículo 8.- Son miembros de la Asociación los propietarios y residentes de la Urbanización El Rosal de Suba, previo el lleno de los requisitos establecidos en los presentes estatutos.

Artículo 9.- Son deberes de los asociados

a.- Actuar con espíritu de solidaridad, respetando los derechos de los demás residentes y guardándose mutuamente la consideración debida.

b.- Respetar y cuidar los bienes y áreas comunes, velando por su adecuado uso, buena conservación y mejoramiento.

c.- informar oportunamente a la junta directiva el inadecuado uso de zonas verdes, cancha múltiple, parqueaderos, salón comunal, vías peatonales y demás bienes comunes.

d.- Cumplir estrictamente los presentes estatutos y demás disposiciones y reglamentos que emanen de ellos y de los organismos de dirección; en caso contrario se hace acreedor a las sanciones que se deriven de los mismos.

e.- Cumplir con las indicaciones de los órganos de Dirección, referente a la recolección y manejo de basura y en general todas las que propendan por el ornato y adecuado mantenimiento de los bienes y áreas comunales.

f.- Concurrir puntualmente a las reuniones, deliberaciones o sesiones de la Asamblea General. Organismos Directivos y comisiones cuando forme parte de ellas-

g.- Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias en las fecha indicadas por la Junta Directiva.

Artículo 10.- Son derechos de los asociados.

a.- Participar de los debates de la Asamblea general con derecho a voz y voto, y presentar propuestas siempre que este a paz y salvo con la tesorería.

b.- Elegir y ser elegido como miembro de la Junta Directiva y comités de la Asociación.

c.- Solicitar la intervención de la Asociación por intermedio de la Junta Directiva y conforme a los estatutos, para el estudio y solución de problemas que se presenten entre los asociados.

d.- examinar en cualquier tiempo la situación financiera de la entidad, pudiendo revisar documentos y libros contables en asocio del fiscal.

e.- Gozar de los beneficios que otorgue la asociación.

Artículo 11.- Para ser miembros de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION EL ROSAL DE SUBA se requiere:

a.- Ser propietario y residente de la urbanización El Rosal de Suba.

b.- Observar buena conducta

c.- Someterse a las normas y reglamentos de la Asociación, tener sentido comunitario y proceder con rectitud en todos los actos de su actividad ciudadana.

PARAGRAFO.- Todo propietario no residente, podrá pertenecer a la Asociación, más no a los Órganos de Dirección y Administración.

Artículo 12.- La Asociación podrá tener socios honorarios, que serán aquellos ciudadanos que por su conducta ejemplar, sus servicios a la comunidad y su colaboración con La Asociación obtengan esta distinción. Su Postulación será definida por la Asamblea de Delegados y/o la Junta Directiva, anexando la respectiva sustentación. El socio Honorario no tiene carácter de afiliado.

PARAGRAFO.- Los Socios Honorarios tendrán voz pero no voto en las deliberaciones de la Asamblea General y en las reuniones de Junta Directiva.

Artículo 13.- La calidad de Socio se pierde:

a.- Por retiro Voluntario

b.- Por retiro forzoso

PARAGRAFO 1 .- Todo miembro de la asociación puede retirarse voluntariamente, sin otra obligación que notificarle por escrito, previo el pago de las cuotas vencidas y con el respectivo PAZ Y SALVO por otros conceptos, expedido por la tesorería.

PARAGRAFO 2.- Se entiende por retiro forzoso, cuando se deja de ser propietario, o por deceso del afiliado.

Artículo 14.- De las Prohibiciones Colectivas.

La Asociación no podrá:

a.- Intervenir en la política partidista o en asuntos religiosos, haciéndose representar en convenciones o Directorios políticos, congregaciones confesionales, subvencionando partidos políticos o grupos religiosos, o lanzando oficialmente candidaturas para cargos de elección popular.

b.- Destinar cualquiera de los fondos o bienes de la Asociación con fines distintos de los que constituye su objetivo, o que impliquen gastos de inversiones que no hayan sido debidamente autorizados, en forma prevista por la ley y los estatutos.

c.- Ordenar o patrocinar cualquier acto de violencia frente a las autoridades, en perjuicio de los asociados o de terceras personas.

**CAPITULO IV.- De las Sanciones:**

Artículo 15.- La Junta Directiva de la Asociación podrá imponer a sus afiliados las siguientes sanciones:

a.- Requerimiento en sesión ordinaria, por negligencia en el cumplimiento de sus deberes.

b.- Se cobrará una Multa que fijará la Junta Directiva, en los siguientes casos:

c.- Cuando deje de asistir, sin causa justificada a las reuniones de la Asamblea, de la Junta Directiva o de las comisiones cuando forme parte de ellas.

PARAGRAFO 1.- Las resoluciones que sobre este capítulo dicte la Junta Directiva, serán apelables ante la Asamblea.

PARAGRAFO 2.- El valor de las multas ingresará a los fondos comunes de la Asociación.

Artículo 16.- Son causales de sanción graves, por parte de la Junta Directiva, para un afiliado las siguientes:

a.- Las ofensas de palabras y obra a cualquier miembro de la Junta Directiva o de las comisiones por razón de sus funciones.

b.- La embriaguez consuetudinaria o toxicomanía.

- c.- El retraso en el pago de seis cuotas, sin ninguna justificación.
- d.- La imposición de cuatro multas en un período de un año.
- e.- El fraude con los fondos de la Asociación o mal manejo de los mismos
- f.- La violación sistemática de los presentes estatutos.
- g.- Servirse de la Asociación en forma fraudulenta, para provecho propio o de terceros.

PARAGRAFO 1.- Toda Resolución de Sanción es apelable dentro de los treinta días siguientes a su notificación, ante la Asamblea General y/o de Delegados

PARAGRAFO 2.- Toda Sanción debe ser ratificada por la Asamblea General y/o de Delegados.

**CAPITULO V.-** Estructura y funciones de los Órganos de Dirección, Administración y Fiscalización.

Artículo 17.- La Estructura Orgánica de la Asociación de Propietarios del Rosal de Suba la constituyen:

- a.- La Asamblea General de la Asociación, máxima autoridad.
- b.- La Asamblea de Delegados conformada por uno o más representantes por cuadra.
- c.- La Junta Directiva nombrada por la Asamblea General, para un período de dos años, reelegible total o parcialmente.

**CAPITULO V.-** Asamblea General

Artículo 18.- La Asamblea General está constituida por todos los asociados que hayan adquirido el carácter de socio activo.

La reunión de todos los afiliados, o sea de la mayoría, que no podrá ser inferior a la mitad más uno, constituye el quórum para deliberar y decidir, solamente con los votos de los afiliados presentes. Cualquier afiliado puede delegar su representación, siempre y cuando lo haga por escrito, por medio de un poder.

PARAGRAFO.- De no completarse el Quorum correspondiente, en la primera citación, se procederá a hacer una segunda citación, que podrá sesionar y deliberar legalmente, con la asistencia del 10% mínimo de los afiliados y/o delegados.

Artículo 19.- Las sesiones de la Asamblea General de La asociación del Rosal de Suba será de dos clases:

a.- Ordinarias. La Asamblea General de la Asociación se reunirá anualmente en la hora y sitio que determine la Junta Directiva.

b.- Extraordinarias. Aquellas que se efectúen en fecha diferente a la fijada en el calendario; será convocada por la Junta Directiva, o por el fiscal, mediante comunicación escrita a cada uno de los afiliados con ocho (8) días de anticipación.

Artículo 20.- Las reuniones serán presididas por la persona que designe la Asamblea o por el presidente de la Junta Directiva. Como secretario actuará, el que designe la Asamblea, o el Secretario de la Junta Directiva.

Artículo 21.- Son funciones de la Asamblea General o de Delegados las siguientes:

a.- Velar por el correcto funcionamiento de la Entidad.

b.- Elegir los miembros de la Junta Directiva y darle su reglamento.

c.- La sustitución en propiedad de los Directivos que llegaren a faltar, y la sanción de cualquiera de ellos en los casos previstos en los estatutos y la ley.

d.- La Sanción de cualquier afiliado

e.- La fijación de cuotas extraordinarias

f.- La aprobación del Presupuesto General.

g.- La creación de cargos y asignaciones.

h.- Fenecer los balances contables que le presente la Junta Directiva

i.- Autorizar a la Junta Directiva, adicionalmente al presupuesto anual aprobado, para celebrar contratos y ordenar gastos, hasta por un salario mínimo legal vigente

j.- Elegir fiscal para un periodo de dos años

k.- Aprobar las reformas estatutarias y la Disolución y liquidación de la Asociación

PARAGRAFO.- Estos gastos adicionales autorizados, son por el periodo de un año. Dada la eventualidad de un gasto mayor, se convocará a una Asamblea Extraordinaria de Delegados, para su aprobación.

Artículo 22.- Los Delegados de la Asociación serán elegidos en Asamblea de cuadra, y podrán ser removidos, por la misma, en caso de no cumplir con sus funciones.

**CAPITULO VII.- De la Junta Directiva.**

Artículo 23.- La Junta Directiva será el órgano Ejecutivo de la Asociación. Estará integrado por cinco miembros principales y cuatro vocales. Elegidos para un periodo de dos (2) años.

La siguiente será su conformación:

- a.- Un Presidente
- b.- Un Vicepresidente
- c.- Un Secretario General
- d.- Un Subsecretario
- e.- Un Tesorero
- f.- Cuatro vocales

PARAGRAFO 1.- Los vocales actuarán en orden numérico, de acuerdo al número de votos obtenidos por cada miembro. Ejercerán como suplentes de la Junta Directiva, cuando se presenten vacancias definitivas de alguno de sus miembros, los suplentes elegidos podrán desempeñar sus funciones en propiedad, previa aprobación de la Asamblea General y/o de Delegados.

PARAGRAFO 2.- El periodo legal de la Junta Directiva será de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos total o parcialmente y sus funciones se ejercerán dentro de los quince (15) días siguientes a su elección.

Artículo 24.- Para ser miembro de la Junta Directiva se requiere:

- a.- Ser propietario y Residente
- b.- Ser elegido en Asamblea General y/o de Delegados
- c.- Ser miembro activo de la Asociación
- d.- Demostrar interés en beneficio de la Asociación
- e.- Ser mayor de edad.

PARAGRAFO: La falta de cualquiera de estos requisitos invalida la elección.

Artículo 25.- La elección de la junta Directiva se hará de acuerdo al mecanismo que determine La Asamblea General y/o de Delegados.

Artículo 26.- No pueden formar parte de la Junta Directiva de la Asociación del Rosal, los afiliados que específicamente desempeñen cargos administrativos en el municipio, que puedan ejercer cualquier tipo de coacción contra los afiliados. Quien debidamente sea elegido y entre después a desempeñar alguno de los cargos referidos, quedará al margen de la Junta Directiva, durante el tiempo que dure su cargo oficial.

Artículo 27.- Cualquier cambio total o parcial de la Junta Directiva se comunicará directamente por escrito a la autoridad competente (Alcaldía menor, Localidad Suba).

Artículo 28.- La calidad de miembro de la Junta Directiva es renunciable ante la Asamblea General y/o de Delegados, pero no encontrándose reunida ésta, la dimisión puede presentarse ante la Junta Directiva y ser considerada por ella, con la obligación de convocar la Asamblea General y/o de Delegados, dentro de los treinta (30) días siguientes a partir de la fecha en que se produzca la vacancia, para que esa Entidad haga la elección en propiedad.

Artículo 29.- Los miembros de la junta Directiva no podrán votar cuando se decidan asuntos que afecten su responsabilidad.

Artículo 30.- No podrá ser miembro de la Junta Directiva, de la Asociación del Rosal de Suba, quienes desempeñen cargos en Juntas de Acción Comunal.

Artículo 31.- Ni los miembros de la Junta Directiva, ni el fiscal podrán ser parientes entre sí.

Artículo 32.- La Junta Directiva se reunirá ordinariamente cada treinta (30) días y extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran, en virtud de convocatoria hecha por el presidente, el fiscal o por tres (3) de sus miembros.

Artículo 33.- Son funciones y obligaciones de la Junta Directiva:

a.- Velar por el cumplimiento de los presentes Estatutos y por las normas y Decretos que dicte el Gobierno Nacional y que se relacionen con la filosofía de la Asociación del Rosal de Suba.

b.- Nombrar los comités de trabajo que crea conveniente para el desarrollo del plan propuesto.

c.- Elaborar anualmente el presupuesto de renta y gastos de la Asociación para su aprobación en la Asamblea General y/o de Delegados.

d.- Presentar el Plan de Trabajo.

e.- Imponer a los afiliados, de acuerdo con los presentes Estatutos las correcciones disciplinarias. Las resoluciones respectivas serán apelables ante la Asamblea General y/o de Delegados.

f.- Abrir cuenta Bancaria a nombre de la Asociación, lo cual llevará las firmas del Presidente y Tesorero.

g.- Informar a la asamblea General y/o de delegados, acompañando la respectiva documentación, cuando un afiliado incurra en causal de sanción.

h.- Redactar de acuerdo con los presentes Estatutos el Reglamento Interno de la Asociación y las resoluciones que sean necesarias para el fiel cumplimiento de éste, y ser sometidos a aprobación de la Asamblea General y/o de Delegados-

i.- Presentar anualmente en las sesiones ordinarias de la Asamblea General, un balance detallado y un informe de sus labores, que llevará las firmas de todos los miembros de la Junta Directiva

j.- Atender y resolver todas las solicitudes y reclamos de los afiliados, a través de los Delegados y velar por los intereses colectivos de los mismos.

k.- Exonerar provisionalmente del pago de cuotas ordinarias a un socio, por enfermedad prolongada de él o de su familia, previa comprobación por parte de la Comisión que se designe para tal efecto.

l.- Establecer la modalidad de Seguro que deben tener los Directivos, que por sus funciones manejan dinero, y cuya fianza garantiza la probidad y buen desempeño. Las primas de seguros que se ejecuten, serán canceladas por la Asociación.

m.- Fijar el salario de los empleados, que contrate la Junta Directiva y/o el Administrador.

n.- ejecutar los gastos cuyo valor no exceda un salario mínimo legal mensual vigente en los casos no previstos en el presupuesto.

PARAGRAFO.- Queda prohibido a la Junta Directiva autorizar o hacer préstamos de los dineros de la Asociación a terceras personas o a los propios Directivos.

Artículo 34.- Son funciones del Presidente

a.- Ejercer la representación legal de la Asociación 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 Presidente se sujetará a las autorizaciones de la asamblea General y/o de Delegados y la Directiva.

- b.- Presidir y dirigir las sesiones de la Junta Directiva.
- c.- Convocar las reuniones de Directiva y Asamblea General y/o de Delegados.
- d.- Autenticar las actas de la Directiva y firmar la correspondencia
- e.- Ejecutar el presupuesto anual y los gastos adicionales autorizados hasta por un salario mínimo mensual vigente, según lo estipulado por el Artículo 21, Párrafo 1.
- f.- Suscribir junto con el tesorero, los cheques y demás órdenes de pago que hayan sido previamente aprobados, bien sea por la Asamblea General y/o de Delegados.

Artículo 35.- Son funciones del Vicepresidente:

- a.- Reemplazar al Presidente en sus ausencias temporales o definitivas.
- b.- Por derecho propio hace parte de los Comités de trabajo
- c.- Ejercer las funciones que le delegue el Presidente
- d.- Proponer a la Asamblea General y/o de Delegados la creación de los Comités de trabajo
- e.- Coordinar la Gestión de los Comités de trabajo
- f.- Las demás que le encomiende la Asamblea General y/o de Delegados, la Directiva o el reglamento.

Artículo 36.- Son funciones del tesorero:

- a.- La responsabilidad en el manejo y cuidado de los dineros y bienes de la Asociación, 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 los asientos contables y entregarlos al tesorero que los reemplace.
- c.- Constituir la garantía o Fianza de manejo para responder por los dineros y bienes de la Asociación. La prima será cubierta con dineros de la entidad.
- d.- Firmar conjuntamente con el presidente los cheques y documentos que impliquen manejo de dinero o de bienes, previo acuerdo con la Junta Directiva.

e.- Rendir a la Directiva en cada una de las reuniones un informe del movimiento de Tesorería.

f.- Cobrar oportunamente a los Asociados las cuotas ordinarias y/o extraordinarias.

g.- Las demás que le señale la Asamblea General y/o de Delegados, la Directiva o el Reglamento.

**Artículo 37.-** Son funciones del Secretario

a.- Comunicar la convocatoria a reuniones de Asamblea General y/o de Delegados y a la Directiva

b.- Tener bajo su cuidado y diligenciar los libros de registro de afiliados y de actas de Junta Directiva, Asambleas Generales y/o de delegados. Registrarlos y entregarlos al subsecretario o secretario que lo reemplace.

c.- Llevar, custodiar y organizar el archivo y documentos de la Asociación de Propietarios del Rosal de Suba.

d.- Junto con el fiscal, certificar sobre la condición de afiliados de los miembros de la Asociación

e.- Llevar el control de los afiliados sancionados

f.- Servir de Secretario en las reuniones de Junta Directiva, y en las Asambleas Generales y/o de Delegados, cuando sea designado.

g.- Las demás que le señale la Asamblea General y/o de Delegados y los reglamentos.

**Artículo 38.-** Es función del subsecretario

Colaborarle al secretario en todas y cada una de sus funciones.

**CAPITULO VIII.-** De los Comités de Trabajo.

**Artículo 39.-** Los comités de Trabajo de la Asociación son los órganos encargados de ejecutar los planes y programas que defina la comunidad, y funcionarán en coordinación con la Junta Directiva.

Cada Comité de Trabajo estará presidido por un coordinador, y debe crear su estructura administrativa y de formación, con el fin de hacer los reportes periódicos a solicitud de la Junta Directiva

El número, nombre y funciones de los comités debe ser determinado por la Asamblea General y/o de Delegados. En todo caso la Asociación tendrá como mínimo cuatro (4) comités, así:

- a.- Comité de Seguridad
- b.- Comité de Mejoramiento Ambiental
- c.- Comité de Cultura, Recreación y Deportes
- d.- Comité de Educación y Capacitación

Artículo 40.- Son funciones de los Coordinadores de los Comités de Trabajo

- a.- Convocar a reuniones de Comité y presidirlas.
- b.- Nombrar de entre los inscritos al afiliado que ejerza la secretaría del Comité
- c.- Elaborar los planes de trabajo y presupuestos necesarios para la ejecución de las funciones que corresponden al comité o las que le sean asignadas por la Asamblea General y/o de Delegados.
- d.- Junto con el secretario (a) llevar las estadísticas de las labores ejecutadas por el comité, de las que están en ejecución y de las proyectadas.
- e.- Rendir informes de las gestiones del comité a la Directiva y a la Asamblea General y/o de Delegados
- f.- Las demás que le asigne la Asamblea General y/o de Delegados o el reglamento

Artículo 41.- La Asociación tendrá un fiscal elegido por la Asamblea General y/o de Delegados, en votación separada de la Junta Directiva y sus funciones son:

- a.- Velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones, deberes y derechos de los afiliados
- b.- Visar las cuentas de gastos incluidas en el presupuesto y de aquellas que puedan ser ordenadas por la Asamblea General y/o de Delegados o por la Junta Directiva
- c.- Refrendar las cuentas que debe rendir el tesorero, si las encontrare correctas e informar sobre las irregularidades que observe.

d.- Controlar las actividades generales de la Asociación e informar a la Junta Directiva de las faltas que observe, a fin de que ésta las corrija. Si no fuere atendido por la misma, podrá convocar extraordinariamente a la Asamblea General y/o de Delegados.

e.- Informar a la Junta Directiva acerca de toda violación de los Estatutos

f.- Revisar el estado general de la tesorería mensualmente

#### **CAPITULO IX.- Disolución y Liquidación**

Artículo 42.- La Asociación se disolverá y liquidará:

- Por imposibilidad de desarrollar sus objetivos
- Por decisión de Autoridad competente (Alcaldía Menor – Localidad de Suba)
- Por decisión de los Asociados, tomada en reunión de Asamblea General con el quórum requerido según los presentes estatutos.
- Cuando transcurridos dos años contados a partir del reconocimiento de la Personería, no hubiesen iniciado actividades

Artículo 43.- Decretada la disolución, la Asamblea General procederá a nombrar liquidador o liquidadores.

Artículo 44.- Los liquidadores no podrán ejercer sus cargos sin haber obtenido su inscripción en la Alcaldía Menor – Localidad de Suba

Artículo 45.- Terminado el trabajo de liquidación y cubierto el pasivo y el remanente, si los hubiese, pasará en calidad de donación a una entidad de beneficencia, o cualquier otra sin ánimo de lucro

#### **CAPITULO X.- Disposiciones varias**

Estos estatutos fueron aprobados en Asamblea de Delegados celebrada en Santafé de Bogotá, D. C. Urbanización El Rosal de Suba, los días 21 de Mayo y 4 de Junio de 1995, según consta en las actas No. 01 y 02.

Presidente de la Asamblea

Secretaria

DANILO ZULUAGA

DAISY RESTREPO