

ASOCIACION MIRADOR DEL PARAISO

NIT 815.001.276-7 PERSONERIA JURIDICA No 0118 NOVIEMBRE 10 DE 1993



REFORMA INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN MIRADOR DEL PARAISO

SEGÚN

ACTAS No. 26 DEL 18 DE MAYO Y 28 DE JUNIO DE 2013

ACTA No. 35 DE 23 DE AGOSTO DE 2015

ACTA No. 37 DE MARZO 19 DE 2016

ACTA No. 40 DEL 04 DE JUNIO DE 2017



CONTENIDO

CAPITULO I

NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO, DURACION DE LA ASOCIACIÓN

CAPITULO II

OBJETO SOCIAL Y DESARROLLO DE LA ASOCIACIÓN

CAPITULO III

DE LOS ASOCIADOS

REQUISITOS PARA ADQUIRIR LA CALIDAD DE ASOCIADO

DERECHOS DE LOS ASOCIADOS

OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS ASOCIADOS

CAUSALES DE SANCION

CLASES DE SANCIÓN

EFECTOS DE LA SANCIÓN

CAUSALES DE RETIRO

CAPITULO IV

REGIMEN ECONOMICO

PATRIMONIO

CUOTAS DE AFILIACION Y DE ASOCIACION

AUXILIOS Y DONACIONES

PERIODO DEL EJERCICIO ECONOMICO

CAPITULO V

ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

DE LA JUNTA DIRECTIVA

CAPITULO VI

DISOLUCION Y LIQUIDACION

CAPITULO VII

REFORMA DE ESTATUTOS



CAPITULO I

NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO, DURACION DE LA ASOCIACIÓN

Artículo 1.- **Nombre y Naturaleza.-** Con el nombre de **ASOCIACION MIRADOR DEL PARAISO**, se establece una entidad de derecho privado, sin ánimo de lucro, regida por el presente Estatuto, la constitución y normas legales vigentes que persigue fines de interés común y beneficio social.

Artículo 2.- **Domicilio.-** El domicilio principal de la **ASOCIACION MIRADOR DEL PARAISO**, será en la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia y podrá abrir sedes y realizar actividades en cualquier lugar de la República de Colombia y fuera de ella.

Artículo 3.-**Duración.-** La vigencia de la **ASOCIACION MIRADOR DEL PARAISO**, se mantiene hasta el 14 de noviembre de del año 2063 pero podrá prorrogarse, disolverse y liquidarse conforme lo estipulado en los presentes estatutos.

CAPITULO II

OBJETO SOCIAL Y DESARROLLO DE LA ASOCIACIÓN

Artículo 4.- **Objetivos.-** La **ASOCIACION MIRADOR DEL PARAISO** como entidad sin ánimo de lucro tendrá los siguientes objetivos:

- Promover el bienestar social de sus asociados y sus familias garantizando la convivencia pacífica y la solidaridad social en las unidades familiares privadas que se encuentran en el predio Mirador del Paraíso y de las cuales los asociados son propietarios de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria asignado a cada asociado por la Oficina de de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.
- Implementar estrategias de preservación y restauración ambiental y la conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos renovables, desarrollando herramientas educativas, culturales y tecnológicas capaces de impulsar una sociedad sostenible.

Artículo 5.- Para el desarrollo de los objetivos sociales, se proponen las siguientes actividades:



- a.- Promover el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre asociados, sus familias y de éstos con la comunidad que los rodea.
- b.- Respeto de la dignidad humana. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la Asociación, así como las de los asociados y sus familias para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley y de los presentes estatutos.
- c.- Ubicar a todos sus afiliados en igualdad de derechos ante la ley y procurar que los beneficios socio-económicos alcanzados tengan plena vigencia hacia los objetivos propuestos en estos estatutos.
- d.- Adquirir elementos de trabajo y demás objetos necesarios para la buena marcha de la asociación.
- e.- Crear y fomentar el espíritu del ahorro, la adhesión abierta y voluntaria, la cooperación entre los asociados y la disciplina.
- f.- La **ASOCIACION MIRADOR DEL PARAISO** deberá ajustarse a lo dispuesto en la normatividad rural vigente.
- g.- Diseñar y desarrollar proyectos o programas técnicos, arquitectónicos, económicos y ambientales dirigidos a la vivienda campestre para sus asociados en el predio **MIRADOR DEL PARAISO**.
- h.- Diseñar, programar y desarrollar programas dirigidos a adecuar y mejorar el predio de la asociación con sus vías de acceso, electrificación, acueducto, alcantarillado, zonas verdes, comunitarias y recreación, así como cualquier otra de beneficio común.
- i.- La Asociación se compromete a la conservación del medio ambiente de acuerdo a la Ley 160 de 1994, y en el Código Nacional de Recursos Naturales y normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.
- j.- Promover proyectos y acciones educativas, culturales, técnicas, eco turísticas dirigidas a fomentar la preservación y manejo del medio ambiente (recursos renovables y no renovables) y sobre todo del uso racional del agua (URA) dentro del predio y en sus alrededores.
- k.- Impulsar actividades encaminadas a prevenir la contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables existentes en el predio de la asociación y de las unidades familiares de los asociados.
- l.- Gestionar e implementar proyectos de saneamiento ambiental encaminados a controlar, disminuir y/o eliminar los riesgos de ciertas condiciones del ambiente físico y social que puedan afectar la salud.



(exposición de basuras, lodos, aguas residuales, vectores, escombros, contaminantes atmosféricos, etc.)

- ll.- Diseñar y desarrollar mecanismos de financiación y co-financiación, inversiones a nivel nacional, internacional, necesarios para el financiamiento y sostenimiento de la **ASOCIACION MIRADOR DEL PARAISO**, sus actividades y proyectos, utilizando en ambos casos los sistemas de cooperación, administración delegada de recursos, o cualquier otro medio.
- m.- Gestionar ante las entidades Públicas, Financieras y Privadas, con el fin de obtener en forma rápida y eficaz los recursos y créditos individuales o colectivos con destino a la financiación de las obras de infraestructura y mejoramiento necesarias para la adecuación de los terrenos, construcción de sede propia, dotación de servicios públicos, zonas comunes, conservación del medio ambiente y recreación.
- n.- Efectuar todas las otras actividades y operaciones económicas, relacionadas desde o directamente con los objetivos sociales, para el desarrollo del mismo, el bienestar de los asociados y la adquisición de bienes, muebles e inmuebles de la **ASOCIACION MIRADOR DEL PARAISO**.
- o.- Operar, mejorar, administrar, así como comprar, poseer, obtener título de dueño, vender, transferir, grabar, arrendar, hipotecar, entre otros actos jurídicos: bienes inmuebles y servicios, todo en beneficio de la asociación o que tengan que ver con el desarrollo de sus objetivos.
- p.- En todo acto o contrato que implique transferencia de dominio de las unidades familiares de propiedad privada o mediante el cual se otorguen a cualquier título la tenencia o el uso y goce sobre ellos, se entienden incluidas las disposiciones de este estatuto y sus reglamentos. Igualmente en los casos de sucesión por causa de muerte de un asociado, los sucesores del causante asociado, quedan en la misma forma sujetos a las prescripciones de este estatuto y sus reglamentos y podrán designar un representante.
- q.- Libre iniciativa empresarial. Atendiendo las disposiciones rurales vigentes, los reglamentos internos de la asociación, así como los órganos de administración correspondientes, deberán respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común.
- r.- Derecho al debido proceso. Las actuaciones de la asamblea general de la asociación o de la Junta Directiva, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.



- s.- Cualquier otra actividad, que tenga una relación directa con los objetivos sociales de la **ASOCIACION MIRADOR DEL PARAISO** y que sirva para su fortalecimiento y proyección.

CAPITULO III DE LOS ASOCIADOS

Artículo 6.- REQUISITOS PARA ADQUIRIR LA CALIDAD DE ASOCIADO

- a.- Ser persona natural.
- b.- Ser propietario inscrito de un lote de terreno en el Predio **MIRADOR DEL PARAISO**

PARAGRAFO. Para ser asociado deberá gozar de buena reputación social y no realizar actividades ilícitas

- c.- Que el aspirante manifieste expresamente que acepta cumplir fiel y legalmente con los deberes y obligaciones que imponen los Estatutos, Reglamentos y Disposiciones de la Asociación.
- d.- Solicitar expresa y voluntariamente su ingreso a la asociación, diligenciar y firmar el formulario de afiliación ante la Junta Directiva, y ser admitido por la asamblea de la asociación, previo estudio de su documentación
- e.- Cancelar la cuota de afiliación, la cuota de administración, y cancelar puntualmente las cuotas varias ordinarias y extraordinarias que se establezcan debidamente, las cuales serán no reembolsables.
- f.- Cumplido lo anterior el secretario deberá incluir en el libro de registro de asociados, el asociado entrante.
- g.- Tener el mayor respeto con los demás asociados y ser buen vecino.

Artículo 7.- DERECHOS DE LOS ASOCIADOS

Son derechos de los asociados los siguientes:

- a.- Elegir y ser elegido, para conformar la junta directiva de la organización, u otros organismos y comités de coordinación o asesoría que se creen de acuerdo a las disposiciones y exigencias de los presentes estatutos y reglamentos de la asociación.
- b.- Asistir con derecho a voz y voto en las deliberaciones, debates y decisiones de la Asamblea General y las demás reuniones convocadas, con disposición a las exigencias estatutarias y reglamentarias y proponer toda iniciativa que favorezca a la comunidad encaminada al bienestar de la Asociación.



- c.- Participar de los beneficios que consiga, tenga u otorgue la asociación siempre y cuando hayan cumplido cabalidad con las obligaciones y deberes determinados en la asamblea y junta directiva.
- d.- Retirarse voluntariamente de la ASOCIACIÓN.
- f.- Fiscalizar la gestión de la ASOCIACIÓN en los términos y en los procedimientos que establezca la ley.
- g.- Asistir en forma puntual a las reuniones de la asamblea general y de los comités que formen parte, y votar con responsabilidad, trabajar activamente en los planes y programas de la Junta Directiva y en las comisiones que se le asignen.
- h.- Los asociados gozaran en igualdad de condiciones de los bienes y servicios que tenga la ASOCIACIÓN, conforme a su naturaleza y destino, con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás asociados.
- i.- Todo asociado debe recibir respuesta a sus requerimientos oportunamente.

Artículo 8.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS ASOCIADOS

- a. Acatar las decisiones que se tomen en la asamblea, junta directiva y comités de trabajo.
- b. Aportar buenas ideas para el beneficio y adelanto de la asociación.
- c. Conocer y cumplir los estatutos, reglamentos internos y resoluciones de la ASOCIACIÓN y, las demás disposiciones que regulan la materia.
- d. Cancelar cumplidamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de acuerdo a la oportunidad y término establecido en los estatutos, y cuando la junta directiva así lo exija, siempre que estas cuotas sean aprobadas por la Asamblea General de la Asociación y la Junta Directiva podrá fijar cuotas extraordinarias en caso de emergencia, según le corresponda. Estas obligaciones se aplican aún cuando un asociado no ocupe su unidad familiar privada, no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. Cuando las cuotas de administración no se paguen en los diez (10) primeros días calendario de cada mes y las extraordinarias en el tiempo establecido por el órgano competente, se aplicará el interés máximo permitido por la ley sobre saldo vencido. Después de tres cuotas vencidas de administración se procederá al cobro judicial de estas, para lo cual bastara la certificación de la deuda expedida por el tesorero y presidente o el acta de asamblea o junta directiva donde se aprobó el monto de dicha obligación. Las cuotas



extraordinarias aprobadas, deberán cancelarse dentro del término que establezca el órgano competente, caso contrario serán exigibles inmediatamente.

- e. Mantener buena conducta dentro y fuera de la Asociación.
- f. Aceptar las modificaciones a los pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias que autorice la asamblea general.
- g. Demostrar buen espíritu de solidaridad con los demás asociados.
- h. Cumplir con los preceptos que la asociación imponga a los comités que designe la Junta Directiva o la Asamblea General.
- i. Trabajar activamente en la ejecución de los programas y proyectos acordados por la ASOCIACIÓN.
- j. Comunicar por escrito la no asistencia a las reuniones de la Asamblea General o de la Junta Directiva, indicando una justificación.
- k. Acatar las disposiciones de seguridad que se determinen para las jornadas de trabajo.
- l. Aportar trabajo obligatorio o en especie como aporte del pago de su cuota extraordinaria, siempre y cuando esta sea posible y definida por la Junta Directiva.
- m. Participar en el trabajo comunitario con el objeto de realizar obras de servicio comunitario.
- n. Las áreas de bosques existentes en la asociación, demarcadas en el plano como zonas verdes, son de propiedad común y sobre ellas ninguno de los asociados puede invocar derecho exclusivo alguno.
- o. Los asociados con unidades familiares de propiedad privada que tengan bosques o árboles, están obligados a conservarlos y mejorarlos, quedando estrictamente prohibida su tala, sin que medie permiso de la autoridad ambiental.
- p. Las unidades familiares de propiedad privada de asociados con nacimientos de agua, deberán ser reforestados por sus propietarios, quienes se obligan a conservar su correspondiente caudal.
- q. Los asociados se abstendrán de ejecutar actividades que interfieran el equilibrio ecológico o que produzcan situaciones de perturbación o de peligro dentro de sus unidades familiares o en las zonas comunes de la asociación.
- r. A no arrojar basuras en las cañadas, en los lotes vecinos, en los bosques y en la orilla de las vías.
- s. Colaborar en el manejo, manteniendo y conservación de los bosques de la asociación y de los ubicados dentro de su unidad familiar y en general



vigilar el adecuado uso y tratamiento de las aguas, bosques y medio ambiente.

- t. A respetar y hacer respetar el derecho a la honra y al buen nombre de los miembros de la junta, sus Dignatarios, los asociados y sus familias.
- u. En toda venta o cesión de un predio debe protocolizarse el PAZ y SALVO expedido por el Tesorero y Representante Legal.
- v. Toda venta, cesión ó donación de una unidad familiar genera a favor de la asociación un reconocimiento económico en la cantidad de cuatro (4) SMMLV al momento de la transacción a título de compensación por las inversiones (valorización) que hace la asociación en sus zonas comunes. (Literal modificado por el Acta No. 40 de Junio 04 de 2017).
- w. Ninguna unidad familiar podrá ser dividida para su venta, en consideración a la limitación del recurso hídrico fijado por la CVC en la Resolución que otorga la Concesión del Agua.
- x. Ningún asociado puede adquirir más de tres predios.
- y. Cada asociado es responsable por el uso y comportamiento que hagan personas ajenas a la asociación en su unidad familiar privada como en las zonas de uso común y de los daños y/o perjuicios que causen a terceros. Las llaves de acceso a la ASOCIACIÓN son responsabilidad de cada asociado y no deben tenerlas personas ajenas a la organización.

Artículo 9.- CAUSALES DE SANCION

Serán causales de sanción los siguientes hechos:

- a. Apropiación, retención o uso indebido de los bienes, fondos, documentos, sellos o libros de la ASOCIACIÓN, Junta Directiva, y Comités de trabajo.
- b. Por uso del nombre de la ASOCIACIÓN y Junta Directiva para campañas políticas partidistas o beneficio personal.
- c. Por la violación a las normas legales estatutarias vigentes o reglamentarias.
- d. Cuando el afiliado no concurra a tres (3) citaciones consecutivas de los órganos de los cuales hace parte, sin causa justificada, sin dar aviso por escrito, por medio de correo electrónico u otros medios digitales.

Artículo 10.- CLASES DE SANCIÓN

- a. Según la gravedad de la falta y las modalidades del hecho, la Junta Directiva de la ASOCIACIÓN o a quien le corresponda, respetando el debido



proceso y el derecho a la defensa impondrá las sanciones de acuerdo a lo establecido en el manual de Convivencia según sea el caso.

- b. Multa, la cual se establecerá con base a lo establecido en el manual de Convivencia.
- c. Exclusión del asociado

Artículo 11.- EFECTOS DE LA SANCIÓN

Los asociados suspendidos por incumplimiento al manual de convivencia, no podrán ejercer los derechos que en su favor establecen las normas y los estatutos, y no se tendrán en cuenta para efectos del quórum en la asamblea general y la junta directiva de los cuales hace parte.

La persona excluida como asociado podrá solicitar nuevamente su afiliación, cumpliendo los requisitos como si fuese por primera vez

Artículo 12.- CAUSALES DE RETIRO

La calidad de asociado se pierde por cualquiera de las siguientes causas:

1. RETIRO VOLUNTARIO

Este está sujeto a las siguientes reglas:

- a. El retiro deberá solicitarse a la Junta Directiva por escrito y resolverá la Asamblea
- b. Estar a paz y salvo con la asociación en todo concepto.
- c. Perder el derecho de usar y gozar de los bienes y servicios que pueda prestar la asociación.
- d. Una vez autorizado el retiro del asociado por la Asamblea General, pagará por usar y gozar los bienes comunes y servicios que presta la asociación, cinco (5) cuotas de mantenimiento vigentes desde el momento de su retiro y por el tiempo que sea propietario de la unidad familiar, pagaderos mensualmente dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes.
- e. Pagar las cuotas extraordinarias por las obras y/o reparaciones de los bienes comunes que tengan en servicio sin que estos indiquen pertenencia mediante autorización previa de la Asamblea General.
- f. Si tiene saldo en mora deberá pagar los intereses correspondientes de acuerdo al máximo vigente legal.



2. RETIRO POR EXCLUSIÓN

El incumplimiento reiterado de los estatutos impide el proyecto y desarrollo de la buena marcha de la asociación, su violación debe ser de tal magnitud que afecte gravemente los intereses de la Asociación, en especial se decretará expulsión por las siguientes causales:

- a. Por mal manejo de los fondos de la asociación.
- b. Por cometer actos delictivos o que atenten contra la integridad de la asociación y sus asociados.
- c. Incumplimiento del manual de convivencia.

Las mismas obligaciones o reglas del retiro voluntario se aplican al retiro por exclusión.

CAPITULO IV REGIMEN ECONOMICO

Artículo 13.- **PATRIMONIO**

El patrimonio de **LA ASOCIACIÓN MIRADOR DEL PARAÍSO** es variable e ilimitado y estará conformado por:

1. Las cuotas de asociación, que van dirigidas a sufragar el sostenimiento de la entidad y no se devuelven al momento del retiro del Asociado.
2. Los auxilios y donaciones que reciba con destino a sus objetivos sociales.
3. Los bienes de uso común existentes.
4. Los que adquiera en desarrollo de su objeto social.

Artículo 14.- **CUOTAS DE AFILIACION Y DE ADMINISTRACIÓN**

El valor de la cuota de AFILIACIÓN será equivalente a un 25 % del SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE.

La cuota de administración es el valor que paga un asociado propietario de una unidad familiar de propiedad privada a la asociación por la administración, mantenimiento y mejoras de las zonas comunes donde está ubicada su unidad familiar. Si el asociado tiene más de una unidad familiar a su nombre deberá pagar la cuota de administración por cada unidad.

El valor de la cuota de administración será fijada anualmente por la asamblea general teniendo en cuenta el presupuesto de gastos e inversiones anual, pagaderos dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes.



Artículo 15.- **AUXILIOS Y DONACIONES**

Los auxilios y donaciones que reciba **LA ASOCIACIÓN** se destinarán conforme a la voluntad del otorgante. En ningún caso podrá beneficiar individualmente a los asociados o grupos reducidos de éstos y en el evento de liquidación, las sumas de dinero que pudieren existir por estos conceptos no serán repartibles entre los asociados. En caso de existir remanentes, estos pasarán a una entidad de beneficio común o a un ente asociativo que desarrolle actividades similares en el Departamento del Valle del Cauca.

Artículo 16.- **PERIODO DEL EJERCICIO ECONOMICO**

El ejercicio económico de LA ASOCIACIÓN se cerrará el 31 de diciembre de cada año, fecha en la cual se hará corte de cuentas y se elaborará el balance general, el inventario y el Estado de Resultados.

Artículo 17.- La **ASOCIACIÓN** tendrá los siguientes órganos de dirección, gobierno y control:

- a.- La Asamblea General de Asociados
- b.- Junta Directiva
- c.- Comités Especiales (Coordinadores y Asesores).

CAPITULO V **DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS**

Artículo 19.- **DEFINICIÓN**

La Asamblea General es el órgano máximo de dirección de la Asociación y está constituida por todos los afiliados asistentes y representados que estén activos, quienes tienen voz en las deliberaciones y voto en las decisiones de la asamblea general. Sus decisiones son obligatorias para todos los asociados, siempre que se hayan votado de conformidad con las normas legales, reglamentarias y estatutarias.

Las reuniones de la Asamblea General serán las siguientes:

- a.- **ORDINARIAS:** Las ordinarias se efectuarán una vez al año, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo económico; con el fin de examinar la situación general de la asociación, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año.



b.- EXTRAORDINARIAS: La asamblea se reunirá en forma extraordinaria en cualquier época del año cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la asociación así lo ameriten, por convocatoria de la junta directiva y a través de su presidente o de un numero plural de asociados que representen por lo menos, la quinta parte del total de los asociados. La convocatoria mínima a esta asamblea será de cinco días hábiles y en ella deberá insertarse el orden del día de la reunión, sin que sea posible, bajo ningún motivo, tratar temas distintos de este durante la asamblea.

c.- POR DERECHO PROPIO: Si no fuere convocada oportunamente la Asamblea ordinaria se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril, en las instalaciones de la asociación a las dos pasado meridiano (2:00 p.m.) y deliberara válidamente con un número plural de asociados.

PARAGRAFO: Son Asociados hábiles para efectos del presente Artículo: para la elección de Junta Directiva y los órganos de control, los inscritos en el registro social que en la fecha de la convocatoria no tengan suspendidos sus derechos y se encuentren a paz y salvo en el cumplimiento de sus obligaciones para con **LA ASOCIACIÓN**.

El Secretario de la Asamblea, verificará la lista de los asociados hábiles e inhábiles y la relación de estos últimos será publicada para conocimiento de los asociados por correo a cada asociado y/o a través de la Internet con quince (15) días de anticipación a la fecha en que se celebrará la Asamblea.

Si la Junta Directiva no convoca a la Asamblea General, lo podrá hacer el 40% de los Asociados hábiles.

Artículo 20.- CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL

La convocatoria a Asamblea General Ordinaria se hará por la Junta Directiva con una anticipación no menor a quince (15) días hábiles, indicando la fecha, hora, lugar y temario de la misma y se notificara a los Asociados mediante comunicación escrita a cada uno en documento impreso o a través del internet. Todo asociado tiene el derecho a la inspección de los libros y documentos de la ASOCIACIÓN.

Si la Junta Directiva no convoca a la Asamblea General, lo podrá hacer el 40% de los Asociados hábiles.



Artículo 21.- **QUORUM PARA SESIONAR LA ASAMBLEA GENERAL.**

Constituirán quórum para deliberar y adoptar decisiones validas por parte de la Asamblea General, la asistencia de por lo menos la mitad más uno de los asociados hábiles incluyendo los representados legalmente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Participación de los asociados morosos: los asociados que al momento de realizar una asamblea general, se encuentren en mora en el pago de administración (ordinarias y extraordinarias), podrán participar de la reunión y de las deliberaciones con voz y voto, siempre y cuando la asamblea lo permita y hayan hecho un acuerdo de pago manifestado por escrito. En caso de incumplir no tendrá derecho de uso de esta norma en la próxima asamblea.

Una vez constituido el quórum no se entenderá desintegrado por el retiro de alguno o algunos de los asistentes, mientras que se mantenga un quórum no inferior al 40% del total de asociados hábiles asistentes y cualquier decisión deberá ser por unanimidad.

Cada uno de los asociados deberá estar registrado en el libro de afiliación, haber llenado y firmado el formulario de afiliación y la ficha social. Sin estos requisitos no obtiene la calidad de asociado.

PARAGRAFO SEGUNDO: El asociado que no pueda asistir a la Asamblea, debe comunicar a la Junta Directiva por escrito su ausencia y el motivo por el cual no asiste. En caso de nombrar un representante, este debe asistir a la Asamblea con un poder autorizado por el asociado donde se informa que su representante tendrá en su nombre VOZ Y VOTO para la toma de decisiones necesarias para el buen funcionamiento de LA ASOCIACIÓN como también la aceptación del incremento en cuotas ordinarias y el establecimiento de cuotas extraordinarias . Este poder debe estar firmado por el asociado, por su representante y presentarse en físico.

En caso de no asistir y no comunicar su ausencia de acuerdo a lo establecido en los presentes estatutos, deberá cumplir la multa establecida por la asamblea.

PARÁGRAFO TERCERO: El asociado o un tercero al que se le haya otorgado poder podrán participar en la Asamblea General representando no más de un (1) asociado.



PARÁGRAFO CUARTO: El asociado que se encuentre en el exterior podrá nombrar un apoderado mediante poder especial indefinido o general con poderes suficientes y no necesariamente debe ser asociado.

PARÁGRAFO QUINTO: Los miembros de la junta directiva no pueden representar a un asociado.

Artículo 22.- **ACUERDOS**

Todas las decisiones se tomaran por mayoría de la mitad mas uno del quórum, excepto la declaración de disolución y liquidación de la Asociación y la reforma de Estatutos, para las cuales se requerirá el quórum del 75% y la aprobación será con la mitad más uno de los asociados hábiles y asistentes.

DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA.- Serán validas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocada la totalidad de asociados, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del asociado que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computara sobre el total de los coeficientes que integran la asociación.

Articulo 23.- ACTAS: Las decisiones de la asamblea general se harán constar en actas debidamente numeradas, firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales se indicara si es ordinaria, extraordinaria o por derecho propio, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, y los votos emitidos en cada caso, las constancias de documentos que se presentan y anexos, así como las notas más importantes sobre deliberaciones y propuestas o salvamentos. En los eventos en que la asamblea decida encargar una comisión para la aprobación del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión y una vez el secretario de la reunión, encargado de su redacción, haya hecho entrega de la misma. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el secretario de la asamblea debe poner a disposición de los asociados, copia completa del texto del acta, mediante comunicación enviada a la última dirección registrada o correo electrónico de cada asociado. En el libro de actas de la asamblea se dejara constancia sobre la



fecha y lugar de la publicación. La copia del acta y de su constancia de aprobación por la comisión, según el caso, debidamente suscrita por el presidente y secretario, será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. La Junta Directiva deberá entregar copia del acta a quien la solicite.

Artículo 24.- **FUNCIONES.** Son funciones de la Asamblea General:

1. Aprobar, adicionar, modificar o derogar el Manual de Convivencia, de la Asamblea General, de la Junta Directiva y de las Comisiones.
2. Ejercer la suprema dirección de LA ASOCIACIÓN y velar por el cumplimiento de su objeto social, interpretar los estatutos, fijar la orientación y política generales de sus actividades.
3. Reformar los estatutos de acuerdo con las previsiones de estos estatutos con una mayoría de votos de los asistentes.
4. Aprobar los planes y programas a desarrollar por LA ASOCIACIÓN propuestos para el cumplimiento de sus objetivos sociales por la Junta Directiva, los asociados y el representante legal.
5. Fijar y modificar las cuotas de Administración cuando lo considere conveniente para la buena marcha de LA ASOCIACIÓN.
6. Autorizar a la Junta Directiva para celebrar contratos en desarrollo de los objetivos sociales de la asociación hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de acuerdo al presupuesto aprobado y teniendo en cuenta hasta 3 cotizaciones.
7. Autorizar a la Junta Directiva la celebración de contratos en desarrollo de los objetivos sociales de la asociación que superan los veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de acuerdo al presupuesto aprobado.
8. Elegir libremente a los miembros de la Junta Directiva y a sus suplentes para periodos de **dos (02) años** por el sistema universal de cocientes y residuos electorales y removerlos libremente.
9. Aprobar el presupuesto anual de ingresos, gastos e inversiones de la asociación y las cuotas de afiliación y de administración ordinaria o extraordinaria.
10. Estudiar, aprobar o improbar, con carácter definitivo, los estados financieros e informes de gestión presentados a su consideración por la Junta Directiva.



11. Expedir los reglamentos y las disposiciones estatutarias necesarias para el buen funcionamiento de LA ASOCIACIÓN, en los términos de estos estatutos.
12. Decretar la disolución y liquidación de LA ASOCIACIÓN, aplicando la mayoría de votos que represente el 75' % de los votos asistentes.
13. Elegir el liquidador o los liquidadores y señalar la entidad o entidades que hayan de recibir el remanente que resulte al hacerse la liquidación.
14. Ordenar las acciones administrativas, y/o poner en conocimiento de las autoridades judiciales los delitos que correspondan contra los directivos y reconocer y estimular las acciones de los directivos y asociados dignas de reconocimiento.
15. Reglamentar el ejercicio del derecho de inspección por parte de los asociados.
16. Reglamentar la participación de los asociados en las actividades de planeación de actividades de LA ASOCIACIÓN.
17. Brindar a los asociados mecanismos de vigilancia y control sobre todos los ingresos recaudados por concepto de cuotas de afiliación.
18. Propender por el bienestar de los asociados.
19. Elegir delegados a los diferentes Organismos o Entidades de los cuales forma parte o participe y se tenga representación.
20. Las demás que le correspondan por naturaleza, como máximo órgano de LA ASOCIACIÓN, y que no hayan sido asignadas por los estatutos a otro órgano.

PARAGRAFO: Los balances, estados financieros, libros y documentos serán puestos a disposición y conocimiento de los Asociados dentro de los quince (15) días anteriores la fecha de celebración de la Asamblea General Ordinaria.

DE LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 25.- **DEFINICIÓN** La Junta Directiva es el órgano de administración permanente de **LA ASOCIACIÓN** sujeto a la Asamblea General y responsable de la dirección general, de los negocios y operaciones. Estará integrada por cinco (3) miembros, con sus respectivos suplentes para el periodo de dos (02) años sin perjuicio de ser reelegidos o removidos libremente.



La Junta Directiva se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan. Constituye quórum en las reuniones de Junta Directiva la asistencia de la mayoría de sus integrantes es decir la mitad más uno de los miembros.

Artículo 26.- CONFORMACION JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva estará integrada así:

- | | |
|---------------|---------------------------|
| 1. Presidente | Vicepresidente (Suplente) |
| 2. Tesorero | Suplente |
| 3. Secretario | Suplente |

Artículo 26, modificado por la Acta No. 035 del 23 de Agosto de 2015.

Artículo 27.- ELECCION DE JUNTA DIRECTIVA

La elección de Junta Directiva se efectuara de la siguiente forma:

Se utilizará la candidatización por el sistema nominal, el Presidente de la Asamblea General dará oportunidad para que los Asociados asistentes postulen candidatos, un principal y su suplente, para cada cargo. Cada Elección se hará por separado, quien obtenga el mayor número de votos, principal y suplente, será elegido en el cargo. La votación podrá ser secreta o por aclamación, según lo determine la Asamblea General en cada caso.

Los Directivos elegidos asumirán sus funciones en su respectivo cargo, una vez hayan sido reconocidos por el órgano competente.

Artículo 28.- CAUSALES DE REMOCION DE MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Los miembros de la Junta Directiva serán removidos de sus cargos por las siguientes causales:

- Por dejar de asistir a dos (2) reuniones (ordinarias o extraordinarias) en forma consecutiva y sin justa causa, previa convocatoria por escrito o por correo electrónico.
- Por efectuar cualquier acción grave que lesione o ponga en peligro los intereses de LA ASOCIACIÓN.
- Por incumplimiento de sus deberes.
- Por no acatar las órdenes de la asamblea general y/o por tomar decisiones contrarias ordenadas por esta.



e. Artículo 29.- **FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA**

Son funciones de la Junta Directiva:

1. Cumplir lo ordenado por la Asamblea General.
2. Expedir su propio reglamento y los demás que estime conveniente y necesario.
3. Cumplir y hacer cumplir los Estatutos, los reglamentos y los mandatos de la Asamblea General.
4. Elegir y resolver los asuntos relacionados con la Asociación dentro de los términos que éstos Estatutos lo permitan.
5. Nombrar y remover los empleados que sean necesarios.
6. Crear los COMITES que estime conveniente y fijarles funciones.
7. Elaborar y presentar los planes y programas y presupuestos que le sean solicitados por la Asamblea.
8. Estudiar los planes y programas que a solicitud suya sean elaborados por los comités y aquellos que les sean presentados por iniciativa de estos; adoptando los planes generales de acción de la asociación.
9. Elaborar el Presupuesto de ingresos, inversiones y gastos para cada ejercicio, y someterlo a la aprobación de la Asamblea General.
10. Examinar y presentar a la Asamblea General, los Estados Financieros correspondientes a cada ejercicio.
11. Convocar a la Asamblea General, a sus reuniones ordinarias y a las extraordinarias cuando lo estime necesario.
12. Entregar cada cuatro (4) meses a los asociados un (01) balance detallado, un (01) informe de labores y un presupuesto por el período de la próxima vigencia, o sea, vigencia presupuestal de cuatro (04) meses. Esto puede hacerse a través de la internet.
13. Decidir sobre el ingreso o retiro de los Asociados.
14. Atender, resolver y responder por escrito las solicitudes y reclamos de los Asociados y velar por los intereses colectivos de los mismos.
15. Avaluar directamente o con el concurso de peritos especializados, los bienes recibidos por la Asociación en devolución, dación en pago o a cualquier título, con el fin de ser adjudicados nuevamente por sus valores reales.
16. Autorizar al Presidente en su calidad de representante legal, para celebrar contratos en desarrollo del objeto social de la asociación superiores a 20 SMMLV.



17. Informar a la Asamblea, acompañando la respectiva documentación, cuando un asociado incurriere en causal de expulsión.
18. Realizar, organizar y ejecutar alianzas estratégicas con otras entidades, personas naturales o jurídicas, tendientes a desarrollar el objeto social de LA ASOCIACIÓN. Las demás funciones que no estén expresamente atribuidas a la Asamblea General.
19. Las demás funciones que no estén expresamente atribuidas a la Asamblea General.

Artículo 30.- FUNCIONES DE LOS DIRECTIVOS

a.- DEL PRESIDENTE

1. Ejercer la representación legal de la Asociación, como tal, suscribirá los actos y contratos en representación de la misma y otorgara los poderes necesarios para la cabal defensa de los intereses de la asociación, sujetándose a los mandatos de la Asamblea General y la Junta Directiva según el caso.
2. Abrir y dirigir las sesiones de la Asamblea General, de la Junta Directiva y las reuniones de los Asociados.
3. Convocar a las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General y de la Junta Directiva.
4. Firmar las actas, los documentos y la correspondencia relacionada con LA ASOCIACIÓN.
5. Firmar junto con el Tesorero los cheques, títulos valores y demás órdenes de pago que hayan sido aprobadas previamente por el Órgano Competente.
6. Ser Ordenador del gasto de acuerdo a los mandatos de la Asamblea General y de la Junta Directiva según el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones aprobados.
7. Celebrar contratos en desarrollo del objeto social de la asociación, hasta 20 SMMLV.
8. Las demás que le señale la Asamblea General, la Junta Directiva y los reglamentos.
9. Y Tendrá un suplente que lo reemplazara en las faltas o ausencias temporales o absolutas.



b.- DEL VICEPRESIDENTE.

1. Reemplazar al Presidente en sus ausencias temporales o definitivas con todas sus atribuciones y funciones.
2. Ejercer funciones que le delegue el Presidente.
3. Coordinar los trabajos y acciones de los diferentes comités o comisiones que cree la Asamblea General o la Junta Directiva.
4. Las demás que le encomiende la Asamblea General, la Junta Directiva o los reglamentos.
5. Tendrá un suplente que lo reemplazara en las faltas o ausencias temporales o absolutas.

c.- DEL TESORERO

1. Responsabilizarse del manejo de los dineros y otros bienes de **LA ASOCIACIÓN** entregados a su cargo
2. Recibir y registrar las cuotas ordinarias y extraordinarias y las multas que deban pagar los asociados o cualquier otro ingreso pecuniario.
3. Será el interlocutor con el contador para velar por el manejo de los libros de contabilidad principales y auxiliares necesarios y por lo menos, los siguientes: Libros Diario, Mayor y Balances, Ingresos y Egresos, Inventarios y Balances y entregarlos al Tesorero que lo reemplace.
4. Responsabilizarse de los dineros faltantes que haya recibido.
5. Depositar en un Banco o Caja de Ahorros, todos los dineros que reciba, en nombre de la Asociación, dejando en su poder solamente la cantidad necesaria para atender los gastos acordados y autorizados por la Junta Directiva.
6. Pagar las cuentas oportunamente y con las autorizaciones respectivas y sus soportes válidos.
7. Firmar conjuntamente con el Presidente o Vicepresidente los cheques, títulos valores y documentos que impliquen manejo de dineros o bienes, previa orden impartida por el Órgano Competente.
8. Rendir a la Asamblea General y a la Junta Directiva en cada una de sus reuniones, un informe del movimiento de Tesorería.
9. Expedir los PAZ Y SALVO solicitados de acuerdo al reglamento
10. Las demás que señale la Asamblea General, la Junta Directiva o el reglamento.
11. Tendrá un suplente que lo reemplazara en las faltas o ausencias temporales o absolutas.



d.- DEL SECRETARIO

1. Comunicar las convocatorias a reuniones de los Asociados, Asamblea General o de la Junta Directiva.
2. Llevar un libro de afiliaciones de los asociados por orden alfabético con la correspondiente dirección y número de cédula de ciudadanía.
3. Hacerse cargo de los libros de: Registro de Asociados, Actas de Asamblea General, Actas de Junta Directiva y Actas de los Comités creados por la Asamblea General o la Junta Directiva, registrarlos, diligenciarlos y entregarlos al secretario que lo reemplace.
4. Ejercer las funciones de Secretario en las reuniones de Asociados de la Asamblea General, elaborar las Actas y registrarlas en los libros correspondientes.
5. Autenticar y certificar los documentos expedidos por la Asamblea General o la Junta Directiva.
6. Las demás que le señale la Asamblea General, La Junta Directiva ó los reglamentos.
7. Tendrá un suplente que lo reemplazara en las faltas o ausencias temporales o absolutas.

Artículo 31.- COMITES Y COMISIONES

La Asamblea General podrá crear los comités que considere necesarios para el desarrollo del objeto social de la asociación. Su reglamento y funciones serán aprobados por la Junta Directiva.

La Junta Directiva podrá crear las comisiones especiales que considere necesarias para adelantar actividades propias de la Junta Directiva en el desarrollo del objeto social de la asociación.

CAPITULO VI DISOLUCION Y LIQUIDACION

Artículo 32.- CAUSALES DE DISOLUCION Y LIQUIDACION

LA ASOCIACIÓN MIRADOR DEL PARAÍSO se disolverá y liquidará en los siguientes casos:

1. Por decisión de los asociados adoptada en Asamblea General, convocada para tal efecto, con el voto calificado previsto por la ley y establecido en el presente Estatuto.



2. Por la imposibilidad de desarrollar el objeto social para el cual fue creada la Asociación.
3. Por mandato legal.
4. Por haber cumplido con los objetivos sociales para los cuales fue creada la Asociación.
5. Cuando el número de asociados sea inferior a 10.

Artículo 33.- PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACION

En caso de disolución de **LA ASOCIACIÓN MIRADOR DEL PARAÍSO** la Asamblea General designará al liquidador principal y su suplente y dispondrá en qué entidades se ha de pasar el patrimonio neto que posea la Asociación, luego de atender el pasivo sin que ninguno de los Asociados de **LA ASOCIACIÓN** tenga derecho a recibir bajo ningún título, parte de este patrimonio.

CAPITULO VII REFORMA DE ESTATUTOS

Los presentes Estatutos solo podrán ser modificados por decisión debidamente adoptada por la Asamblea General, cumpliendo con lo ordenado en los mismos.

Artículo 34.- VIGENCIA DE LOS ESTATUTOS

Los presentes Estatutos dejan sin efecto alguno toda normatividad anterior y sobre toda las que le sean contrarias, de acuerdo a su propio articulado y rigen a partir de la fecha de su aprobación.

Todo reforma será aprobada máximo en dos sesiones.

Para constancia de lo anterior, se firma por el presidente y el secretario de la Junta Directiva de la **ASOCIACIÓN MIRADOR DEL PARAISO**.

Lucy C. Rosillo
Presidente
Junta Directiva

Carolina Charry
Secretaria
Junta Directiva