



01



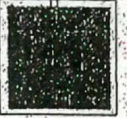
0990703

Deus In 3m dca

INSCRITO EL DIA 30 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NUMERO
00036030 DEL LIBRO 01 DE LAS UNIDADES S.A.D.L.A. NOBRE
DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION
FLORISTA DE LA SABAN
ACTO- REFORMA DE ESTATUTOS MODIFICA NOMBRE VIGENCIA
OBJETO- SISTEMA DE REPRESENTACION LEGAL FACULTADES DEL
REPRESENTANTE LEGAL OTROS COMPLETO NOMBRAMIENTO DE
PRESIDENTE VICEPRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA REVISOR
FISCAL
INSCRIPCION: 200005591
RECIBO NO: 02NOB0911036 EL SECRETARIO. DIGITADOR: PGP



01



ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION LA FLORESTA DE LA SABANA - ZONA BAJA -

CAPITULO I

NOMBRE, DURACION, DOMICILIO Y OBJETO

ARTICULO 1.- La Entidad que por estos estatutos se reglamenta se denomina **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION LA FLORESTA DE LA SABANA - ZONA BAJA**, tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y su sede en la Carrera 7 No. 237-04. *Don* *Dr.* *VI4*

Se constituye como una entidad sin ánimo de lucro y su duración es indefinida. Le fue reconocida Personería Jurídica mediante Resolución No. 293 del 12 de Febrero de 1973 del Ministerio de Justicia. Esta Asociación se constituyó y está integrada por los propietarios de terrenos edificados y sin edificar, ubicados dentro de las coordenadas que aparecen en los planos de la Parcelación, los cuales se encuentran debidamente incorporados en el Plano Oficial del Distrito Capital de Bogotá, radicados en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, bajo el número U 2/4-2, con edificaciones, lotes y sublotos legalizados mediante el Decreto No. 981 de 1957 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y el Acuerdo No. 1 de 1986 del Consejo Distrital.

ARTICULO 2.- El objeto principal de la entidad es la administración de la parcelación la Floresta de la Sabana - Zona Baja -, la administración del acueducto privado de la parcelación, el manejo y mantenimiento de sus vías, la administración de los derechos que, sobre las aguas de uso común de las quebradas de Novita y el Gallimazo, tengan o puedan tener los asociados; la administración y reglamentación del servicio de portería de la parcelación y de la oficina de administración, el mantenimiento de las áreas de interés común, la administración de las áreas de uso común y de los servicios de teléfono, energía y alumbrado de áreas públicas, la conservación del medio ambiente y su protección mediante actos y ejercicio de acciones públicas.

La Asociación a través de su Junta Directiva, tendrá la representación de todos los asociados en la ejecución de los actos y situaciones tendientes al desarrollo del objeto social.

Por lo anterior los asociados delegan en el Presidente de la Junta Directiva, quien será el Representante Legal de la Asociación, el desarrollo del objeto social; en tal virtud podrá otorgar poder a los abogados para ejercer las acciones públicas para la protección de derechos colectivos, para ejercer el derecho de petición ante autoridades públicas, en aras de la protección de los intereses sociales; podrá celebrar contratos con personas naturales y jurídicas de interés privado o público; y, en general, podrá ejercer las actuaciones y celebrar contratos ante y con las autoridades y entidades de orden nacional, departamental y municipal, ante las empresas de servicios públicos y ante organismos y entidades tales como la CAR, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el Inderena, la Procuraduría de Bienes del Distrito, etc. *Obt* *PAK* *RL*

Sus fines específicos son:

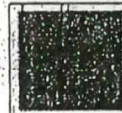
- La protección, promoción, restitución y difusión de los derechos colectivos y del medio ambiente consagrados en la Constitución Política de la Nación y en los tratados internacionales ratificados por Colombia.
- Administración y mantenimiento de los servicios públicos de la parcelación, como lo son los de acueducto, redes eléctricas y telefónicas.



01



* 4 6 7 7 7 1 3 *



Ejercicio de las acciones públicas para la protección de los derechos colectivos y del ambiente.

CAMARA
DE COMERCIO DE GUATEMALA

La representación se entiende otorgada única y exclusivamente en cuanto a las gestiones que constituyen el objeto social de la Asociación y sin detrimento de los derechos individuales de sus asociados, los que podrán revocar el mandato y asumir su propia representación, cuando así lo consideren conveniente.

CAPITULO II

DISPOSICIONES SOBRE EL PATRIMONIO

ARTICULO 3.- El patrimonio de la Asociación está constituido por las cuotas mensuales canceladas por los asociados que serán equivalentes a medio salario mínimo legal mensual. Los predios en los cuales no exista construcción (lotes), pagarán como equivalente un cuarto (1/4) de salario mínimo legal mensual, en las mismas condiciones y plazos fijados para los demás asociados; así mismo, lo compondrán los auxilios donados por personas naturales o jurídicas y por los bienes que a cualquier título adquiera la Asociación, incluyendo las donaciones de empresas extranjeras o de cualquier entidad privada.

Parágrafo.- El valor de la cuota al ser fijado en medio salario mínimo legal mensual, se reajustará automáticamente, tan pronto el Gobierno Nacional de turno disponga el porcentaje de su aumento.

ARTICULO 4.- La organización y administración del patrimonio estará a cargo de la Asamblea General de Socios, la cual estudiará y aprobará el presupuesto anual y delegará su administración, desde la aprobación de esta reforma estatutaria en el Administrador, quien deberá responder por el mencionado patrimonio. Los fondos serán depositados en la cuenta corriente de la Asociación y solamente se destinarán al cumplimiento de sus objetivos. No obstante, de tenerse una solidez patrimonial, podrán constituirse con entidades financieras títulos a término, cuyo producido y capital se destinarán al cumplimiento del objeto social de la Asociación. La decisión de la constitución de los títulos a término será adoptada por la Junta directiva en pleno, por decisión mayoritaria.

CAPITULO III

DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO 5.- Son miembros de la Asociación las personas que firmaron el acta de constitución y posteriormente adhirieron a ella, previo el lleno de los requisitos establecidos en los presentes estatutos.

Se denominarán asociados por derecho propio los siguientes:

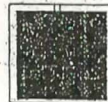
- Los asociados que suscribieron el acta de constitución de la Asociación y sus causahabientes, por pacto entre vivos o mortis causa.
- Los propietarios de casas o terrenos ubicados dentro de los linderos de la parcelación la Floresta - Zona Baja -, edificados y sin edificar, que los hubieren recibido de la Compañía Parcelación la Floresta Ltda., directamente y como causahabientes de estos, por cesión del



01



* 4 6 7 7 7 1 2 *



derecho de dominio y que hayan cumplido las obligaciones para con los asociados de que tratan los estatutos de constitución de la Asociación y sus reformas posteriores, aunque no hayan suscrito el acta de constitución.

- c. Los propietarios de terrenos subloteados, edificados o sin edificar, ubicados dentro de los linderos de la Parcelación la Floresta de la Sabana - Zona Baja -, cuya incorporación legal al Distrito Capital y el Registro Catastral de Bogotá, haya sido ordenada mediante lo dispuesto en el Acuerdo 1 de 1986, o en normas posteriores.

Será socio adherente únicamente el aceptado en la Asamblea General de 1990.

Parágrafo.- En la Asamblea General los asociados por derecho propio tendrán derecho a voz y voto, siempre y cuando se encuentren al día en el pago de las cuotas y hayan dado cumplimiento a los estatutos de la Asociación.

Parágrafo Segundo.- Los asociados por derecho propio podrán inscribir a su cónyuge y a sus hijos, quienes tendrán su representación en las faltas temporales y absolutas. La representación la podrá ejercer tan sólo uno de los inscritos, manteniendo el orden de designación.

ARTICULO 6.- Son deberes de los asociados:

- Cancelar las cuotas fijadas por la Asamblea General.
- Cumplir con los presentes estatutos.
- Hacer uso normal y legal de las instalaciones de agua, energía eléctrica, teléfono, etc.

ARTICULO 7.- Son derechos de los asociados:

- Controlar el mantenimiento, en perfecto estado, de las áreas aledañas a las vías de sus respectivos inmuebles.
- Velar por el cumplimiento de los estatutos.
- Informar a la Junta Directiva sobre cualquier irregularidad o alteración del medio ambiente o perturbaciones en las áreas de uso común o público.
- Ser solidario con la comunidad en caso de calamidades que afecten a uno o varios de sus asociados.
- Informar sobre irregularidades o actos que puedan alterar las condiciones de seguridad de la comunidad, solidarizándose en caso de reacción, para evitar alteraciones en este sentido.

ARTICULO 8.- Condiciones para ingresar a la Asociación:

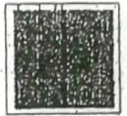
- Ser propietario de un predio, edificado o sin edificar, dentro de la Parcelación la Floresta de la Sabana Zona- Baja.
- Presentar solicitud por escrito a la que debe acompañar un certificado de tradición, con un término no mayor de un mes de antelación a la solicitud, en el cual aparezca como legítimo propietario del predio.



01



4 6 7 7 7 1 1 *



ARTICULO 9.- Causales de retiro de la Asociación:

Dejar de ser propietario de predios ubicados en la Parcelación Floresta de la Sabana - Zona Baja.

- b. Dejar de pagar por lo menos tres cuotas de administración, sin perjuicio de la persecución por vía judicial del monto que adeude y de las demás sanciones accesorias.
- c. La instalación de redes privadas de acueducto no autorizadas por la Asociación.
- d. La instalación de cualquier obstáculo que impida la libre circulación de agua, tales como tapones, registros, reducciones, etc.
- e. La realización de cualquier tipo de obra en la citada red, sin la autorización expresa y escrita de la Junta Directiva.
- f. La cesión, por parte de los asociados, a cualquier título, y a terceras personas, del servicio de acueducto que reciben.
- g. Incurrir en mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias de conformidad con lo establecido en el reglamento interno o en estos estatutos.
- h. La destinación del predio, por parte del asociado, o sus causahabientes, a usos comerciales, industriales o agropecuarios.
- i. La venta del predio.

ARTICULO 10.- Cuando el socio por derecho propio arriende su propiedad, no podrá delegar su representación permanente al arrendatario y frente a cualquier incumplimiento de éste, se hará responsable el propietario.

ARTICULO 11.- Los miembros que incumplan los presentes estatutos se harán acreedores a las siguientes sanciones:

- a. Suspensión.
- b. Retiro definitivo.
- c. Suspensión de los servicios y beneficios que preste la Asociación.

Parágrafo.- Para cualquier asociado el atraso en el pago de las cuotas correspondientes a tres mensualidades, originará siempre la suspensión de los servicios a que haya lugar y para el asociado adherente, causa la expulsión de la Asociación. El reingreso de un asociado expulsado sólo procederá con el visto bueno de la Junta Directiva en pleno, por votación mayoritaria.

Parágrafo Segundo.- Sólo podrán gozar del servicio de acueducto, cuya administración está en cabeza de la Asociación, quienes tengan el carácter de asociados de la misma y para consumo exclusivamente doméstico y de ninguna manera se permitirá el uso industrial o comercial. No se prestará el servicio de acueducto privado a predios ubicados fuera de los límites de la parcelación.



01



* 4 8 7 7 1 0 *



con excepción del asociado adherente. Es conveniente aclarar que, no se cobra el consumo de agua, sino el mantenimiento, administración y gastos de funcionamiento del acueducto.

CAPITULO IV

ESTRUCTURA Y FUNCIONES DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION, DIRECCION Y FISCALIZACION

ARTICULO 12.- La Asociación será administrada y dirigida por la Asamblea General, la Junta Directiva y tendrá un Revisor Fiscal.

ARTICULO 15.- La Asamblea General se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al año, durante los seis primeros meses del mismo. Las reuniones de Asamblea General serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva y, a falta de éste, por la persona que designe la Asamblea General. Actuará como Secretario el de la Junta Directiva y, a falta de éste, el que designe la Asamblea General.

ARTICULO 16.- La convocatoria a las reuniones ordinarias y extraordinarias se harán con quince días de anticipación, en escrito que debe contener la fecha, hora, lugar y asunto a tratar. Si se convoca a la Asamblea General y la reunión no se efectúa por falta de quorum, se citará dentro de la misma sesión a otra reunión, a efectuarse una hora después de la inicialmente fijada, que sesionará y decidirá con cualquier número plural de asociados.

La reunión extraordinaria de socios podrá ser citada por el Representante Legal de la Asociación, o por un número plural de socios que represente por lo menos el 25% de los miembros que conforman la Asociación. Los asociados se podrán hacer representar en las Asambleas por otro socio, previo poder escrito para tal efecto. Ningún socio podrá tener más de 3 (tres) representaciones dentro de la misma Asamblea.

ARTICULO 17.- Son funciones de la Asamblea General las siguientes:

- a. Velar por el correcto funcionamiento de la Asociación.
- b. Elegir los Miembros de la Junta Directiva.
- c. Elegir al Revisor Fiscal, que hará parte de la Junta Directiva.
- d. Estudiar el Presupuesto de Gastos y darle su aprobación.
- e. Determinar la orientación general de la Asociación.
- f. Decidir sobre el cambio de domicilio.
- g. Autorizar la enajenación de bienes de la entidad.
- h. Aprobar la reforma estatutaria y la disolución y liquidación de la Asociación.
- i. Aprobar los balances y estados financieros.
- j. Aprobar operaciones y contratos superiores o iguales a 70 (setenta) salarios mínimos mensuales legales, mediante votación en la que se obtenga la mayoría simple a favor.

Lte
PAL
BL

2014/05/20 11:13:11



01



* 4 6 7 7 0 9 *



CAMARA
DE COMERCIO DE BOGOTA

Las demás que le señale la Ley, las necesarias para el buen funcionamiento de la Asociación que no hayan sido fijadas estatutariamente a otro órgano de dirección o administración de la Asociación.

Parágrafo.- La Asamblea General de Socios podrá revocar el mandato otorgado a cualquiera de sus miembros de dirección o administración y podrá abocar el ejercicio de sus funciones por determinación tomada en reunión ordinaria o extraordinaria, por el voto de por lo menos dos terceras (2/3) partes de los asociados por derecho propio.

ARTICULO 18.- La Junta Directiva estará constituida por el Presidente, Vicepresidente, Vicepresidente Financiero, Secretario, dos Vocales Principales, dos Vocales Suplentes y Revisor Fiscal, para un total de 9 (nueve) miembros.

Parágrafo.- Para ser Miembro de la Junta Directiva se requiere ser asociado por derecho propio y no estar incurso en causal de expulsión o suspensión, ni haber sido sancionado. Todos los cargos de Junta Directiva no tendrán remuneración.

ARTICULO 19.- Son funciones de la Junta Directiva:

- a. Designar y remover personal administrativo, cuya elección no corresponda a la Asamblea General.
- b. Crear los empleos que considere necesarios para el buen funcionamiento de la Asociación.
- c. Delegar en el Representante Legal o en cualquier otro funcionario, las funciones que estime convenientes.
- d. Autorizar al Representante Legal para comprar, vender y celebrar cualquier clase de contrato o gravar bienes desde el equivalente a 2 (dos) salarios mínimos legales mensuales, hasta el equivalente a 13 (trece) salarios mínimos legales mensuales, mediante aprobación con la votación a favor de por lo menos las dos terceras (2/3) partes de los miembros que componen la Junta Directiva, sentada en el acta de la reunión. LM
FAC
RL
- e. Convocar a la Asamblea General cuando no lo haga el Representante Legal o a las reuniones ordinarias cuando lo juzgue conveniente.
- f. Presentar a la Asamblea General los informes necesarios.
- g. Examinar cuando a bien lo estime, los libros, documentos y caja de la entidad.
- h. Dictarse su propio reglamento, proponer y revisar el Régimen Interno de la Parcelación Floresta de la Sabana - Zona Baja -, ya sea por sí misma o por una comisión integrada para tal fin. Para efectos de esto último, se someterá a la decisión de la Asamblea General.
- i. Dictar el reglamento de causas y procedimientos para la imposición de sanciones y expulsión de la Asociación.
- j. Aceptar nuevos Asociados por derecho propio, conforme a lo establecido en los estatutos.



01



Promover actividades para la integración, promoción y protección de los derechos de los asociados.

CAMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ

Designar los apoderados de la Asociación y promover las acciones públicas para la protección y el restablecimiento de los derechos colectivos de los asociados y de la comunidad en general.

ARTICULO 20.- La Junta Directiva se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y podrá hacerlo extraordinariamente cuando lo soliciten dos de sus miembros: Presidente, Vicepresidente o Revisor Fiscal. Deliberará y decidirá con la presencia y los votos de la mayoría de sus miembros. Se citará a la reunión por lo menos con dos días de anticipación.

ARTICULO 21.- La Junta Directiva será elegida por la Asamblea General para un período de 2 (dos) años, por votación mediante el sistema de mayoría simple; los asociados en reunión ordinaria presentarán sus nombres voluntariamente a consideración de la Asamblea General, y quien obtenga la mayoría de votos será el Presidente, y así sucesivamente hasta completar los 9 (nueve) miembros que ordenan los estatutos. Los demás cargos de la Junta Directiva se designarán internamente, por quienes le sigan en votación al electo Presidente. El Vicepresidente Financiero será nombrado específicamente por la Asamblea, así como el Revisor Fiscal.

ARTICULO 22.- El (Presidente) ^{RL} de la Junta es el Representante Legal de la asociación y tendrá las siguientes funciones:

- Llevar la Representación Legal de la Asociación, y en ejercicio de ello celebrar toda clase de actos y contratos hasta la suma equivalente a 2 (dos) salarios mínimos legales mensuales, sin autorización previa de la Junta Directiva o Asamblea General y celebrar los contratos que le autoricen, bien la Junta Directiva o la Asamblea General. CK
PAC
RL
- Realizar todas las actuaciones tendientes al cumplimiento y desarrollo del objeto social de la Asociación. RL
- Presidir las reuniones de la Asamblea General y de la Junta Directiva.
- Convocar a reuniones ordinarias y extraordinarias en los términos establecidos en estos estatutos. RL

ARTICULO 23.- La Asociación tendrá un (Vicepresidente) ^{RL} el cual reemplazará al Presidente en las faltas temporales y absolutas, asumiendo las mismas funciones y atribuciones de éste. PAC
RL

ARTICULO 24.- Son funciones del Vicepresidente Financiero :

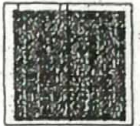
- Vigilar y aprobar la contabilidad de la Asociación, diligenciada por el Contador y el Administrador.
- Manejar las cuentas corrientes, de ahorros y demás títulos financieros de la Asociación; exigir el pago de créditos y velar por el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Asociación.
- Presentar para la aprobación de la Asamblea General el balance y el estado financiero de la Asociación, en coordinación con el Administrador y el Contador, para cada año gravable.



01



4 6 7 7 7 0 7 3



Presentar oportunamente los informes que le exijan la Asamblea General y la Junta Directiva.

Presentar y controlar el presupuesto.

Las demás que con relación a su cargo le asigne la Junta Directiva.

ARTICULO 25.- Son funciones del Secretario :

- a. Actuar como Secretario de la Junta Directiva y de la Asamblea General.
- b. Llevar al día el libro de actas de Asamblea General de la Asociación y de la Junta Directiva.
- c. Elaborar y firmar junto con el Presidente, las actas de reunión de la Asamblea General y de la Junta Directiva.
- d. Las demás que le asigne la Junta Directiva y que tengan relación con su cargo.

ARTICULO 26.- La Asociación tendrá un Administrador, nombrado por la Junta Directiva. Sus funciones son:

- a. Cumplir y hacer cumplir las determinaciones que adopte la Asamblea General y la Junta Directiva.
- b. Manejar el personal de trabajadores de la Asociación.
- c. Manejar la Caja Menor de la Asociación, para lo cual se le autoriza realizar gastos hasta por la suma equivalente a 2 (dos) salarios mínimos legales mensuales, por cada mes
- d. Velar por la seguridad de la parcelación.
- e. Informar a la Junta Directiva cualquier irregularidad que conozca y atente contra la seguridad e integridad de los miembros de la Asociación o que amenace con violar derechos colectivos de los asociados o de la comunidad en general.
- f. Mantener contacto con las autoridades de policía de la localidad para prever cualquier reacción contra la protección de los derechos fundamentales individuales y colectivos de los asociados.
- g. Las demás que por sus funciones le asigne la Junta Directiva.

ARTICULO 27.- La Asociación tendrá un Revisor Fiscal, nombrado por la Asamblea General y sus funciones serán las de control y verificación del correcto manejo del patrimonio social. Rendirá un informe a la Asamblea General en las reuniones extraordinarias.

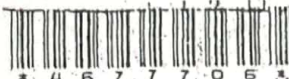
CAPITULO V

DISOLUCION Y LIQUIDACION

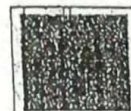
ARTICULO 28.- La Asociación se liquidará y disolverá por imposibilidad de desarrollar sus objetivos, por decisión de la autoridad competente, por voluntad de los asociados tomada en Asamblea General y por mayoría absoluta del total de sus miembros.



01



* 4 6 7 7 7 0 6 *



ARTICULO 29.- Decretada la disolución, la Asamblea General procederá a nombrar un liquidador o liquidadores. Mientras se hacen estos nombramientos actuará como tal el Representante Legal.

ARTICULO 30.- Los liquidadores no podrán ejercer sus cargos, sin haber obtenido su Inscripción en la Alcaldía Mayor de Bogotá o las entidades que señale la ley.

ARTICULO 31.- Terminado el trabajo de liquidación y cubierto el pasivo, el remanente, si lo hubiere, pasará en calidad de donación a una entidad de beneficencia o cualquier otra sin ánimo de lucro.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 32.- La Parcelación Floresta de la Sabana -Zona Baja -, se ceñirá a las normas establecidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTICULO 33.- Sólo se admite, dentro de la parcelación, el uso del suelo para construir una vivienda en el área permitida, según las disposiciones legales distritales.

ARTICULO 34.- Queda total y absolutamente prohibido destinar el predio a uso diferente al de vivienda; en tal virtud, no podrá utilizarse, cederse, ni arrendarse para uso distinto al mencionado.