



RES. 0441/83DANCOP

# ESTATUTOS



**BUCARAMANGA**



# **ESTATUTOS**

**BUCARAMANGA**



# Himno Nacional de Colombia

## Coro

¡Oh, gloria inmarcesible!  
¡Oh, júbilo inmortal!  
¡En surcos de dolores  
El bien germina ya!

## III Estrofa

Del Orinoco el cauce  
Se colma de despojos;  
De sangre y llanto y un río  
Se mira allí correr.  
En Bárbula no saben  
Las almas ni los ojos  
Si admiración o espanto  
Sentir o padecer.

## VI Estrofa

Bolívar cruza el Ande  
Que riega dos océanos;  
Espadas cual centellas  
Fulguran en Junín.  
Centauros indomables  
Descienden a los llanos,  
Y empieza a presentirse  
De la epopeya el fin.

## IX Estrofa

La Patria así se forma,  
termópilas brotando;  
Constelación de cíclopes  
Su noche iluminó.  
La flor estremecida,  
Mortal el viento hallando,  
Debajo los laureles  
Seguridad buscó.

## I Estrofa

¡Cesó la horrible noche!  
La libertad sublime  
Derrama las auroras  
De su invencible luz.  
La humanidad entera,  
Que entre cadenas gime,  
Comprende las palabras  
Del que murió en la cruz.

## IV Estrofa

A orillas del Caribe  
Hambriento un pueblo lucha,  
Horrores prefiriendo  
A pérvida salud.  
¡Oh sí! de Cartagena  
La abnegación es mucha,  
Y escombros de la muerte  
Desprecian su virtud.

## VII Estrofa

La tropa victoriosa  
Que en Ayacucho truena,  
En cada triunfo crece  
Su formidable son.  
En su expansivo empuje  
La libertad se estrena,  
Del cielo americano  
Formando un pabellón.

## X Estrofa

Mas no es completa gloria  
Vencer en la batalla,  
Que al brazo que combate  
Lo anima la verdad.  
La independencia sola  
El gran clamor no acalla;  
Si el sol alumbró a todos,  
Justicia es libertad.

## II Estrofa

«¡Independencia!» grita  
El mundo americano;  
Se baña en sangre de héroes  
La tierra de Colón.  
Pero este gran principio:  
«El rey no es soberano»,  
Buena, y los que sufren  
Bendicen su pasión.

## V Estrofa

De Boyacá en los campos  
El genio de la gloria  
Con cada espiga un héroe  
Invicto coronó.  
Soldados sin coraza  
Ganaron la victoria;  
Su varonil aliento  
De escudo les sirvió.

## VIII Estrofa

La Virgen sus cabellos  
Arranca en agonía  
Y de su amor viuda  
Los cuelga del ciprés.  
Lamenta su esperanza  
Que cubre losa fría,  
Pero glorioso orgullo  
Circunda su alba tez.

## XI Estrofa

Del hombre los derechos  
Nariño predicando,  
El alma de la lucha  
Profético enseñó.  
Ricaurte en San Mateo  
En átomos volando,  
«Deber antes que vida»,  
Con llamas escribió.



# Himno de Santander

## Coro

¡Santandereanos, siempre adelante!  
¡Santandereanos, ni un paso atrás!  
¡Santandereanos, siempre adelante!  
¡Santandereanos, ni un paso atrás!  
Con el coraje por estandarte  
y por escudo la libertad,  
con el coraje por estandarte  
y por escudo la libertad.

## I Estrofa

Somos nosotros los herederos  
de las banderas que del honor,  
ayer clavaron los comuneros  
sobre esta tierra, bajo este sol.

## II Estrofa

Somos ahora los forjadores  
de un mundo nuevo de paz y fe  
donde se trenzan tiples y amores  
y los arados con el laurel.

## III Estrofa

Hijos audaces de altiva breña  
a la que amamos con frenesí  
somos la raza que lucha y sueña  
en la conquista del porvenir.

## IV Estrofa

Por eso, bravo santandereanos  
¡siempre adelante, ni un paso atrás!  
¡siempre arrogantes, porque llevamos  
en nuestra sangre la libertad!  
en nuestra sangre la libertad!



# Himno Internacional del Cooperativismo

---

## Coro:

Marchamos todos unidos, hacia la vida y la patria,  
escortados por el sol, el trabajo y la esperanza.  
Marchamos todos unidos, hacia la vida y la patria,  
escortados por el sol, el trabajo y la esperanza.

Nuestra luz cooperativa ilumina nuestra marcha,  
los senderos de la tierra y los caminos del alma  
nos alienta el pasado y el presente nos levanta  
y el porvenir nos espera en el tiempo y la distancia.

Coro: Marchamos todos unidos ...

Congregados por el pan y agrupados por el alba  
luchamos por la blancura de la paloma más blanca,  
somos pueblo que conquista la libertad con el arma  
del trabajo que redime y madura nuestra causa.

Coro: Marchamos todos unidos ...

# COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA “CONALVIVIENDA”

## Consejo de Administración

---

<b>Miembros Principales</b>	<b>Miembros Suplentes</b>
Gustavo Tarazona Alvarado	Esperanza Delgado
Fabiola Rincón de Mojica	Héctor Heladio Barajas H.
Humberto Castellanos Bueno	Luis Eduardo Aparicio
Beatriz González Peñuela	Myriam Martínez Gómez
Arturo García Contreras	José Pio Castañeda
Lucy Marlen Aparicio Pérez	Jorge Wilson García Rodríguez
Andrés Lizarazo Lagos	José del Carmen Rodríguez R.

## Junta de Vigilancia

---

<b>Miembros Principales</b>	<b>Miembros Suplentes</b>
José Alvaro Barrera M.	Yolanda Trujillo Díaz
Rosalba Santos Cordero	Samuel Vera Pedraza
Jesús María Chávez Vesga	Ana de Dios Estupiñan T.

## Revisoría Fiscal

---

Vicente Rodríguez Ferreira	Revisor Fiscal
----------------------------	----------------

## Gerencia

---

María Isabel Ramírez Laguado	Gerente
------------------------------	---------

# COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA CONALVIVIENDA

## ESTATUTOS

### CAPÍTULO I

#### RAZÓN SOCIAL - DOMICILIO - ÁMBITO TERRITORIAL DE OPERACIONES - DURACIÓN

**ARTÍCULO 1º. NATURALEZA RAZÓN SOCIAL:** La Cooperativa Nacional de la Vivienda CONALVIVIENDA, Es una persona Jurídica de derecho privado, empresa asociativa integral sin ánimo de lucro, de responsabilidad limitada, de número de asociados y de patrimonio variable e ilimitado, regida por la Ley, los principios universales del Cooperativismo y el presente estatuto.

Para todos los efectos legales la COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA; podrá identificarse independientemente de su razón social con la sigla "CONALVIVIENDA".

**ARTÍCULO 2º. DOMICILIO Y ÁMBITO TERRITORIAL:** El domicilio principal de CONALVIVIENDA es el municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, tiene como ámbito de operaciones la República de Colombia, pudiendo establecer oficinas, sucursales y agencias en cualquier parte del país y en el exterior que sean necesarias para la prestación de los servicios.

**ARTÍCULO 3º. DURACIÓN:** La duración de CONALVIVIENDA es indefinida pero puede disolverse y liquidarse en cualquier momento en los casos previstos por la Ley y el presente Estatuto

**ARTÍCULO 4º. NORMAS QUE LA RIGEN:** La COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA. "CONALVIVIENDA" Se regirá por los principios y valores universales del Cooperativismo, por las normas legales vigentes y en general por las normas del derecho aplicable a su condición de personería jurídica y por el presente estatuto.

## CAPÍTULO II

### OBJETIVO DEL ACUERDO COOPERATIVO, CARACTERÍSTICAS Y ACTIVIDADES.

**ARTÍCULO 5º. OBJETIVO SOCIAL:** El objetivo principal de CONALVIVIENDA es el de contribuir al desarrollo, integral y sostenible de los asociados y la comunidad.

**ARTÍCULO 6º. FINES DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA:** CONALVIVIENDA tiene como fines del acuerdo cooperativo lo siguiente:

- a). Promover el desarrollo integral del ser humano
- b). Generar prácticas que consoliden una corriente vivencial de pensamiento solidario, crítico, creativo y emprendedor como medio para alcanzar el desarrollo y la paz de los pueblos.
- c). Contribuir al fortalecimiento de la solidaridad y la economía social.
- d). Garantizar a sus miembros la participación y acceso a la formación, el trabajo, la propiedad la información, gestión y distribución equitativa sin discriminación alguna.
- e). Facilitar la aplicación y práctica de la doctrina y los principios del cooperativismo.
- f). Promover el desarrollo del derecho cooperativo como rama especial del ordenamiento jurídico general.
- g). Contribuir al ejercicio y perfeccionamiento de la Democracia, mediante una activa participación.
- h). Fortalecer el apoyo del Gobierno Nacional, Departamental y Municipal al Sector Cooperativo.

i). Propiciar la participación del Sector Cooperativo en el diseño y ejecución de los planes y programas de desarrollo económico y social.

j). Propender el fortalecimiento y consolidación de la integración cooperativa en sus diferentes manifestaciones.

k). Fortalecer la proyección, organización, desarrollo económico y social contemplados en el artículo 10 del presente estatuto en concordancia con las disposiciones legales que promulguen las entidades estatales que rigen la actividad cooperativa de la construcción.

**ARTÍCULO 7º. CARACTERÍSTICAS:** Los asociados y comunidad en general observarán:

a). Que tanto el ingreso como el retiro de los Asociados sea voluntario.

b). Que el número de asociados sea variable e ilimitado

c). Que funcione de conformidad con el principio de la participación democrática.

d). Que realice de modo permanente actividades de educación cooperativa.

e). Que garantice la igualdad de derechos y obligaciones de sus Asociados sin consideración a sus aportes.

f). Estar organizado como empresa que contemple en su objetivo social, una actividad socio-económica tendiente a satisfacer necesidades a sus asociados y el desarrollo de obras de servicios comunitario.

g). Tener establecido un vínculo asociativo, fundado en los principios y fines contemplados en las normas vigentes.

h). Tener incluido en sus estatutos o reglas básicas de funcionamiento, la ausencia de ánimo de lucro, movida por la solidaridad, servicio social o comunitario.

i). Establecer en sus estatutos un monto mínimo de aportes sociales no reducibles, debidamente pagadas durante su existencia.

j). Integrarse social y económicamente sin perjuicio de sus vínculos con otras entidades sin ánimo de lucro que tengan por fin promover el desarrollo integral del ser humano.

**ARTÍCULO 8°. PRINCIPIOS:** CONALVIVIENDA regulará sus actividades de conformidad a los siguientes principios:

a). El ser humano, su trabajo y mecanismos de cooperación tienen primacía sobre los medios de producción.

b). Espíritu de solidaridad, cooperación, participación y ayuda mutua.

c). Administración democrática, participativa, autogestionaria y emprendedora.

d). Adhesión voluntaria, responsable y abierta.

e). Propiedad asociativa y solidaria sobre los medios de producción.

f). Participación económica de los asociados, en justicia y equidad.

g). Formación e información para sus asociados de manera permanente, oportuna y progresiva.

h). Autonomía, autodeterminación y autogobierno.

i). Servicio a la comunidad.

j). Integración con otras organizaciones del mismo sector.

k). Promover la cultura ecológica y ambiental.

**ARTICULO 9°. PROHIBICIONES.** A CONALVIVIENDA, no le será permitido:

- a). Establecer restricciones o llevar a cabo prácticas que impliquen discriminaciones étnicas, sociales, económicas, religiosas o políticas.
- b). Establecer con sociedades o personas mercantiles, convenios, combinaciones o acuerdos que hagan participar a éstas, directa o indirectamente, de los beneficios o prerrogativas que las leyes otorguen a las cooperativas y demás formas asociativas y solidarias de propiedad.
- c). Conceder ventajas o privilegios a los promotores, empleados, fundadores o preferencias a una porción cualquiera de los aportes sociales.
- d). Conceder a sus administradores, en el desarrollo de las funciones propias de sus cargos, porcentajes, comisiones, prebendas, ventajas, privilegios o similares que perjudiquen el cumplimiento de su objetivo social o afecten a CONALVIVIENDA.
- e). Desarrollar actividades distintas a las estipuladas en estos estatutos.
- f). Transformarse en sociedad mercantil.

**ARTÍCULO 10°. ACTIVIDADES, SERVICIOS Y OPERACIONES AUTORIZADAS:** Para el logro de los objetivos generales y en cumplimiento del acuerdo cooperativo, CONALVIVIENDA desarrollará sus actividades y servicios a través de:

- a). Proyectos de Desarrollo y Servicios a la Vivienda.
- b). Aporte y Crédito
- c). Convenios y Comercialización
- d). Bienestar Social
- e). Acción Socio Ambiental

Por medio de las diferentes actividades, se prestarán los siguientes servicios:

**1). Proyectos de desarrollo y servicios a la vivienda.** Esta sección se encargará de:

a). Desarrollar todo tipo de obra de urbanismo que se requiera para la adecuación de terrenos con destino a programas de vivienda, urbana, semiurbana o rural.

b). Construir, administrar, reparar o remodelar todo tipo de bienes inmuebles, bien sean: casas, edificios, residencias multifamiliares, conjuntos habitacionales, centros educativos, culturales, comerciales, deportivos o recreativos así como todo tipo de alojamientos personales, familiares, profesionales y demás obras que tengan relación con la construcción.

c). Promover, organizar y dar asistencia técnica a los asociados, propietarios y comunidad para adelantar labores de construcción.

d). Adquirir todo tipo de bienes inmuebles aptos para el desarrollo de programas de vivienda lotes y parcelas.

e). Celebrar convenios y contratos que fueren necesario con entidades públicas, privadas y mixtas, con relación a construcción o adquisición de vivienda”.

f). Producir o contratar la producción de todo tipo de materiales, herramientas, accesorios y bienes necesarios para la construcción, adecuación de vivienda y demás obras de arquitectura y urbanismo.

g). Adquirir, vender y arrendar todo tipo de terrenos, viviendas, oficinas, locales comerciales y demás construcciones relacionadas con las necesidades de habitación y alojamiento.

**2). Aporte y Crédito:** Se encargará de:

a). Otorgar créditos a sus asociados en diferentes modalidades, priorizando

aquellos cuyos fines sean para el fomento de actividades técnicas e industriales de sus asociados, de producción, adquisición, mejoramiento o liberación de algún bien, cancelación de deudas y para casos de calamidad doméstica.

b). Establecer el régimen de plazos, intereses y garantías para los créditos que se otorguen a los asociados, mediante el respectivo reglamento de crédito.

c). Establecer normas y procedimientos para la compra, venta o suministro o crédito de bienes durables de elevado valor, y exigir las garantías que fueren necesarias.

d). Realizar las cobranzas por las obligaciones derivadas de sus operaciones.

**3). Convenios y Comercialización:** Esta sección se encargará de:

a). Establecer acuerdos, convenios y/o alianzas estratégicas con entidades financieras y solidarias, para la compra y venta de cartera de los asociados o para la consecución de créditos en las mejores condiciones financieras y sin demérito de la Cooperativa ni de los asociados; esto con el propósito de fortalecer económicamente a la Cooperativa y acelerar su crecimiento y consolidación.

b). Establecer alianzas estratégicas y acuerdos de corresponsalía con bancos, cooperativas y asociaciones que permitan prestar los servicios de crédito en ciudades donde la Cooperativa no tenga presencia.

c). Poseer organizar y administrar centros culturales, recreativos y deportivos, así como planteles de educación académica formal y no formal.

d). Poseer, organizar, construir y administrar centros comerciales, locales, unidades residenciales u oficinas que se constituyan en servicios complementarios para la satisfacción de las necesidades básicas.

e). Poseer, organizar y administrar centros de salud para la atención médica, droguería, laboratorios clínicos y servicios funerarios.

f). Gestionar, adelantar convenios y contratos de conformidad con la Ley, que permitan canalizar y administrar recursos económicos y financieros para el desarrollo de programas y proyectos de CONALVIVIENDA en beneficio de sus asociados.

g). Celebrar convenios o contratos que fueren necesarios con entidades públicas, privadas, y mixtas, en la contratación de servicios en beneficio de sus asociados.

**PARÁGRAFO 1:** CONALVIVIENDA, puede establecer y organizar las dependencias administrativas y establecimientos que le sean necesarios para el cumplimiento y desarrollo de su objeto social. Si algunos servicios no puede prestarlos directamente, éstos serán prestados mediante convenios con entidades del mismo sector o con otras en beneficio de sus asociados.

**PARÁGRAFO 2:** CONALVIVIENDA, podrá asociarse a uno o varios organismos cooperativos de grado superior, crear asociaciones, fundaciones, y sociedades comerciales sin comprometer su patrimonio, siempre que dicha asociación sea conveniente para el cumplimiento de su objeto social, y para fortalecer la integración del movimiento cooperativo.

**PARÁGRAFO 3:** El Consejo de Administración reglamentará cada una de las secciones o servicios.

#### **4). Bienestar Social:**

a). Organizar y contratar servicios de bienestar social, previsión, solidaridad y recreación para los asociados, familiares y trabajadores de CONALVIVIENDA.

b). Ejecutar actividades culturales, económicas y sociales, conexas o complementarias de las anteriores y destinadas a cumplir con el objeto de CONALVIVIENDA.

c). Buscar y canalizar recursos nacionales e internacionales para fomentar actividades de recreación, desarrollo e impulso comercial y en general todos aquellos préstamos o auxilios tendientes a lograr el progreso y mejoramiento de la calidad de vida de los asociados, trabajadores y familiares.

d). Construir, adquirir, arrendar o administrar instalaciones recreativas para el desarrollo de los planes y programas de bienestar social.

e). Celebrar convenios y contratos con personas naturales o jurídicas que permitan la realización de las finalidades de recreación y turismo.

#### **5). Acción Socio Ambiental:**

a). Adelantar programas de recreación y turismo ecológico ambiental y educativo para los asociados y la comunidad.

b). CONALVIVIENDA formará a los asociados, trabajadores y comunidad, el mejoramiento del medio ambiente buscando dejar a futuras generaciones un mundo mejor.

c). Desarrollar programas relacionados con la protección y mejoramiento del medio ambiente, mediante la recuperación y procesamiento de residuos sólidos.

d). Los asociados de CONALVIVIENDA promoverán la conservación de las riquezas culturales y naturales, y velarán por el cuidado del medio ambiente.

e). En CONALVIVIENDA se planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar un desarrollo sostenible, su conservación o sustitución, previniendo y controlando los factores que deterioran el medio ambiente.

**ARTÍCULO 11º. CAPACIDAD JURIDICA Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS:** En ejercicio de su capacidad jurídica, CONALVIVIENDA podrá:

a). Adquirir los bienes y servicios necesarios para el desarrollo de su objetivo social y en beneficio del asociado.

b). Celebrar contratos de mutuo, en calidad de deudor o acreedor, con las debidas garantías a favor de CONALVIVIENDA.

c). Participar en los planes y programas de desarrollo económico con el apoyo del Gobierno y fortalecer los lazos de solidaridad y de ayuda mutua entre sus asociados.

d). Invertir en sociedades diferentes a entidades de naturaleza cooperativa, a condición de que la asociación sea conveniente para el cumplimiento de su objetivo social, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 79 de 1988.

**ARTÍCULO 12°. REGLAMENTACIÓN DE LOS SERVICIOS:** Para el establecimiento de los servicios de CONALVIVIENDA el Consejo de Administración dictará las reglamentaciones particulares donde se consagren los objetivos específicos de los mismos, sus recursos económicos de operación, la estructura administrativa que se requiera, como todas aquellas disposiciones que sean necesarias para garantizar el cumplimiento de su objetivo social.

**ARTÍCULO 13°. CONVENIOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS:** Cuando sea posible o conveniente prestar directamente un servicio a sus asociados, CONALVIVIENDA podrá atenderlo por intermedio de otras Entidades, en especial del Sector cooperativo, celebrando para el efecto convenios especiales.

**ARTÍCULO 14°. PRESTACIÓN DE SERVICIOS AL PÚBLICO NO ASOCIADO:** Por regla general, CONALVIVIENDA prestará preferiblemente los servicios objeto del acuerdo cooperativo, a los Asociados, sin embargo, por razones de interés social o bienestar colectivo, podrán extenderse esos servicios al público no asociado de conformidad con el artículo 10 de la ley 79 de 1988.

**PARÁGRAFO:** El servicio de crédito solo será prestado a sus asociados, de acuerdo a su capacidad crediticia y que cumpla con las garantías establecidas por CONALVIVIENDA.

### CAPITULO III

#### **ASOCIADOS: ADMISIÓN, DERECHOS, DEBERES, RETIRO Y EXCLUSIÓN.**

**ARTICULO 15°. ASOCIADOS:** Tienen el carácter de asociados de CONALVIVIENDA, quienes han sido legalmente admitidos y que aparecen inscritos en el registro social a la fecha de aprobación del presente estatuto o ser admitido con posterioridad por el Consejo de Administración

**ARTICULO 16°. CALIDAD DE ASOCIADO:** La calidad de asociado de CONALVIVIENDA se adquiere mediante:

- a). La decisión favorable del Consejo de Administración
- b). El pago de la cuota admisión.
- c). El pago de los aportes sociales, en la forma que lo disponga el presente estatuto.

Serán asociados de Conalvivienda:

- a). Los fundadores a partir de la fecha de la asamblea de constitución.
- b). Los que hayan sido admitidos posteriormente, que sean completamente legalizados hasta la aprobación del presente estatuto.

#### **ARTÍCULO 17°. PODRÁN SER ASOCIADOS DE CONALVIVIENDA:**

- a). Las Personas naturales legalmente capaces que adquieran vínculos económicos o comerciales afines a las actividades de Conalvivienda.
- b). Persona Jurídica sin ánimo de lucro.
- c). Asociados fundadores o que hayan sido admitidos posteriormente.

d). Familiar del asociado en primer y segundo grado de consanguinidad (padres, hijos y hermanos) y primer grado de afinidad (cónyuge).

e). Ex asociados que no hayan sido excluidos.

f). Trabajadores de Conalvivienda.

**PARÁGRAFO 1:** Los asociados de Conalvivienda, podrán afiliarse por una sola vez como asociado de Conalvivienda, a un familiar en el primero o segundo grado de consanguinidad o primero de afinidad civil. Será asociado de Conalvivienda, si cumple los requisitos exigidos para ser asociado y sea aceptado mediante acta aprobada por las 4/5 partes de los integrantes principales del Consejo de Administración.

**PARÁGRAFO 2:** El nuevo asociado, vinculado después de la presente reforma estatutaria, podrá hacer uso del párrafo uno del artículo 17 del estatuto vigente de Conalvivienda, cuando haya cumplido cinco (5) años de permanencia en la cooperativa.

**ARTICULO 18º. CONDICIONES DE ADMISIÓN:** Podrán ser asociados de CONALVIVIENDA:

### **1). PERSONAS NATURALES:**

a). Contar con capacidades mentales legalmente exigidas para actuar y tomar decisiones.

b). Estar domiciliado dentro del radio de acción de CONALVIVIENDA.

c). Presentar solicitud escrita dirigida al Consejo de Administración.

d). Adquirir los servicios ofrecidos por CONALVIVIENDA.

e). Demostrar que se posee la capacidad económica para adquirir los servicios que presta CONALVIVIENDA.

f). Facilitar toda la información de carácter personal y económico que requiera CONALVIVIENDA, o las instituciones crediticias y aceptar que se efectúen las averiguaciones del caso.

g). Pagar el valor de la cuota de admisión no retornable, el cual se fija en un (1) salario mensual mínimo legal vigente.

h). Suscribir y pagar los aportes individuales previstos en el presente estatuto.

i). Las demás que exijan y estipulen los reglamentos de admisión de asociados de Conalvivienda.

**PARÁGRAFO 1:** El cónyuge del asociado fallecido o el heredero, queda exonerado de cancelar la cuota de admisión cuando presente su solicitud de afiliación a CONALVIVIENDA, siempre y cuando sea aprobado por el Consejo de Administración.

**PARÁGRAFO 2:** El asociado sustituto queda exonerado de pagar la cuota de admisión, siempre y cuando sea aceptado por el Consejo de Administración.

## **2). PERSONAS JURIDICAS:**

a). Presentar por escrito solicitud de afiliación en formulario suministrado por CONALVIVIENDA.

b). Entregar Certificado de Existencia y Representación Legal o documento análogo, con vigencia de mínimo treinta (30) días.

c). Constancia o parte pertinente del Acta del órgano competente que acordó y autorizó la afiliación.

d). Copia del estatuto vigente o escritura pública contentiva del contrato social.

e). Fotocopia del RUT y cédula del representante Legal.

f). Copia de los últimos Estados Financieros debidamente firmados por

Contador y/o Revisor Fiscal y su Representante Legal.

g). Cancelar el valor de la cuota de admisión no retornable, la cual se fija en un (1) salario mensual mínimo legal vigente.

h). Suscribir y pagar los aportes sociales individuales que establece el presente estatuto.

i). Las demás que exijan y estipulen los reglamentos de admisión de asociados de CONALVIVIENDA.

**PARÁGRAFO:** Para todos los efectos legales la calidad de asociado se adquiere a partir de la fecha del acta del Consejo de Administración, en que conste tal decisión de vinculación como asociado de CONALVIVIENDA.

**ARTÍCULO 19º.** El asociado que esté física o mentalmente disminuido, que por razones de salud requiera representación o ayuda para asistir y cumplir sus funciones como asociado, podrá proponer el ingreso de un sustituto que podrá ser quien este en el registro de CONALVIVIENDA como beneficiario o a quien él designe, siempre y cuando este dentro del primero, segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad, mediante solicitud escrita al Consejo de Administración, quien se reserva el derecho de aceptación o no.

**ARTICULO 20º. DEBERES DE LOS ASOCIADOS:** Son deberes especiales de los Asociados:

a). Adquirir conocimientos sobre los principios básicos del cooperativismo, características del acuerdo cooperativo y estatuto que rige la Entidad.

b). Cumplir las obligaciones derivadas del acuerdo cooperativo.

c). Aceptar y cumplir las decisiones de los órganos de administración y vigilancia.

d). Comportarse ética moral y solidariamente en sus relaciones con CONALVIVIENDA y con los Asociados de la misma.

e). Abstenerse de efectuar actos o de incurrir en omisiones que afecten la estabilidad económica o el prestigio social de CONALVIVIENDA.

f). Suministrar los informes que CONALVIVIENDA, le solicite para el buen desenvolvimiento de sus relaciones con ella e informar con la debida anticipación, cualquier cambio de residencia.

g). Guardar prudencia y discreción en materia política y religiosa en sus relaciones internas con CONALVIVIENDA, y evitar actuaciones en estos temas que la afecten.

**ARTÍCULO 21º. DERECHOS DE LOS ASOCIADOS:** Son derechos fundamentales de los Asociados:

a). Beneficiarse de los servicios y realizar con CONALVIVIENDA todas las operaciones autorizadas por el estatuto y reglamentos en las condiciones en ellas establecidas.

b). Participar en la administración y actividades de CONALVIVIENDA, mediante el desempeñando de cargos sociales.

c). Participar en las Asambleas Generales, ejercer la función del sufragio cooperativo correspondiendo a cada Asociado hábil un (1) voto.

d). Recibir información y fiscalizar la gestión de CONALVIVIENDA de acuerdo con las prescripciones estatutarias legales.

e). Presentar a los organismos directivos proyectos, iniciativas que tengan por objetivo el mejoramiento de la Institución.

f). Retirarse voluntariamente de CONALVIVIENDA.

g). Presentar quejas fundamentales o solicitudes de investigación o comprobación de hechos que puedan configurar infracciones o irregularidades de los administradores de CONALVIVIENDA, ante la Junta de Vigilancia o el Revisor Fiscal.

h). Para toda actividad organizada por CONALVIVIENDA la participación del asociado será intransferible e indelegable.

i). Los demás que resulten de la ley, el presente Estatuto y los Reglamentos.

**PARÁGRAFO:** El ejercicio de los derechos de los Asociados estará condicionado al cumplimiento de los deberes teniendo en cuenta la habilidad del Asociado.

## **ARTÍCULO 22º. PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE ASOCIADO:**

La calidad de asociado se pierde:

- a). Por retiro Voluntario
- b). Por retiro Forzoso
- c). Pérdida de requisitos de admisión.
- d). Fallecimiento de la persona natural.
- e). Disolución de la Persona Jurídica.
- f). Exclusión.

**ARTÍCULO 23º. RETIRO VOLUNTARIO:** Se autoriza el retiro voluntario por parte del Consejo de Administración, mediante solicitud escrita.

No se concederá por el Consejo de Administración, el retiro voluntario de asociados en los siguientes casos:

- a). Cuando el retiro afecte el número mínimo de asociados que la Ley establece.
- b). Cuando el asociado se encuentre incurso en causales de exclusión o suspensión.

c). Cuando el retiro proceda de confabulación o indisciplina o con su retiro se proponga perjudicar la estabilidad económica de CONALVIVIENDA.

**PARÁGRAFO:** La solicitud de retiro voluntario será presentada por escrito al Consejo de Administración, el cual deberá estudiarla y resolverla dentro de los treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de la radicación de la solicitud en las oficinas de CONALVIVIENDA.

**ARTÍCULO 24°. REINGRESO:** El asociado que se haya retirado voluntariamente podrá solicitar reingreso por una sola vez, después de seis (6) meses, llenando los requisitos exigidos para los nuevos asociados.

**PARÁGRAFO 1:** El asociado que reingrese no cuenta con el tiempo de antigüedad que tenía antes de su retiro voluntario.

**PARÁGRAFO 2:** El Asociado que hubiere dejado de pertenecer a la CONALVIVIENDA podrá solicitar nuevamente su ingreso a ella, siempre y cuando acredite la desaparición de las causas que originaron su retiro voluntario.

**ARTÍCULO 25°. RETIRO FORZOSO:** El retiro forzoso del asociado de CONALVIVIENDA se origina por una de las siguientes causales:

**a). Por pérdida de los requisitos de Admisión.**

**b). Fallecimiento de la Persona Natural:** La calidad de asociado se pierde para la persona natural a partir de la fecha en que se produzca su fallecimiento o el día en que quede en firme la sentencia que declare la muerte presunta. Su desafiliación se produce tan pronto se tenga conocimiento formal del hecho. Los aportes, depósitos, intereses, excedentes y demás derechos del asociado fallecido pasarán a sus herederos quienes demostrarán su condición de acuerdo con las normas legales y reglamentarias.

**c). Por Disolución de la Persona Jurídica:** En caso de la disolución del asociado persona jurídica, se entenderá perdida la calidad de asociado a partir de la fecha en que quede en firme la decisión, resolución o sentencia que adopte la medida. Se procederá a la desafiliación tan pronto se tenga

conocimiento del hecho. Los aportes, depósitos, intereses, excedentes y demás derechos de la sociedad disuelta pasarán a la entidad que se determine en la decisión judicial o en el estatuto de la entidad liquidada.

**d). Por exclusión:** El Consejo de Administración de CONALVIVIENDA decretará exclusión de los asociados por los siguientes hechos:

1). Por infracciones graves a la disciplina social que puedan afectar los fines de CONALVIVIENDA.

2). Por incumplimiento sistemático de la Ley, el estatuto o reglamentos.

3). Por presentar informes falsos para la obtención de servicios.

4). Por violar normas legales vigentes.

5). Por efectuar operaciones ficticias en perjuicio de CONALVIVIENDA, de los asociados o terceros.

6). Cuando por razones de incumplimiento reiterado el asociado este en proceso jurídico para recuperación de cartera.

7). Por negarse, sin causa justa a cumplir las comisiones o encargos de utilidad general conferidos por CONALVIVIENDA, y previamente aceptados.

8). Por abstenerse de recibir capacitación cooperativa o de economía solidaria o impedir que los demás asociados la reciban.

9). Por servirse de CONALVIVIENDA en beneficio o provecho de terceros.

10). Por ser declarado responsable de actos punibles en la legislación nacional y ser privado de la libertad por sentencia judicial.

11). Por no asistir a tres (3) asambleas generales ordinarias y extraordinarias consecutivas sin causa justificada, será aceptada como excusa para la inasistencia a asamblea:

a). La incapacidad medica certificada por la EPS a la que está vinculado el asociado.

b). Será excusa de calamidad domestica la certificación expedida por la junta de vigilancia en la cual se informará que tipo de calamidad sufrió el asociado.

c). Como excusa laboral se aceptara la certificación expedida por el patrón donde labora, en la que se indique el día y hora en la que el asociado tuvo que trabajar en la empresa.

d). Se considera asistencia a la asamblea la participación del asociado desde su inicio hasta el cierre de la misma.

e). El asociado que se retire del recinto de la asamblea sin justa causa será considerado como inasistente.

13). Por apropiarse para provecho propio o de terceros de bienes de propiedad de CONALVIVIENDA.

14). Cuando es sentenciado por lavado de activos.

**ARTÍCULO 26°. CAUSALES DE EXCLUSION:** Para que la exclusión sea procedente es fundamental que se cumplan los siguientes requisitos:

a). Información sumaria previa adelantada por el Consejo de Administración, de la cual se dejará constancia escrita en el acta de este cuerpo colegiado debidamente aprobado y firmado.

b). Que sea aprobada en reunión del Consejo de Administración, de sus integrantes principales y mediante resolución motivada.

c). Que la resolución de exclusión sea notificada al asociado personalmente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su expedición, o en caso de no poder hacerlo personalmente, fijándolo en lugar público de las oficinas de CONALVIVIENDA con la constancia correspondiente o por correo certificado.

d). Que en el texto tanto de la resolución como de la notificación al asociado, se le hagan conocer los recursos que legalmente procedan y los términos y formas de presentación de los mismos.

e). Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación, el afectado podrá interponer y sustentar por escrito los recursos que se estipulan en los artículos siguientes.

#### **ARTÍCULO 27º. RECURSOS QUE PROCEDEN CONTRA LA RESOLUCIÓN DE EXCLUSIÓN:** Contra la resolución de exclusión procede:

**a). RECURSO DE REPOSICIÓN:** El Asociado excluido tiene derecho al recurso de reposición ante el Consejo de Administración, a efecto que este órgano aclare, modifique o revoque la providencia, debiendo resolverlo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes contados a partir del día siguiente a la fecha de notificación.

**b). RECURSOS DE APELACIÓN:** Confirmada la resolución de exclusión, y dentro del término fijado, el asociado tiene derecho a interponer recurso de apelación, por una sola vez, el cual será resuelto definitivamente por el Comité de Apelaciones, quienes se pronunciarán dentro de los quince (15) días hábiles, después de recibida la solicitud de apelación.

**ARTÍCULO 28º. AFILIACIÓN DEL HEREDERO DE ASOCIADO MUERTO:** En el caso de fallecimiento del asociado, podrá ingresar a CONALVIVIENDA en calidad de Asociado, a quien designen en derecho, mediante solicitud de ingreso debidamente autenticada y autorizada por los demás herederos, y en vida a la persona que designe el asociado, con el lleno de los requisitos estatutarios, establecidos en el reglamento de afiliación.

**PARÁGRAFO 1:** En el caso en que el sustituto del asociado (a) se haga en vida, el asociado (a) deberá pasar por escrito su retiro de asociado de Conalvivienda junto con la autorización de traslado de su capital social al nuevo asociado (a).

**PARÁGRAFO 2:** En el caso de que la vinculación del nuevo asociado sea después del fallecimiento del asociado (a), la solicitud debe ser por escrito,

firmada y autenticada por todos los herederos al igual que el oficio en que le autorizan el traslado del capital social, a su favor.

**PARÁGRAFO 3:** En cualquiera de los casos la aprobación como asociado de Conalvivienda. Es decisión del consejo de administración, el que podrá aprobar o no la vinculación del nuevo asociado (a).

**ARTÍCULO 29º. EFECTOS DE LA PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE ASOCIADO Y DEVOLUCION DE APORTES:** Por cualquiera de las razones expuestas en el artículo 22 del presente estatuto por las cuales se pierda la calidad de asociado, CONALVIVIENDA, procederá a cancelar su registro y devolverle sus aportes en la forma y términos previstos en el presente estatuto. Así mismo CONALVIVIENDA podrá dar por terminado el plazo de las obligaciones que considere convenientes, con cargo a los aportes y demás derechos económicos que posea el Asociado en ella.

**PARÁGRAFO:** CONALVIVIENDA dispondrá de un plazo máximo de noventa (90) días hábiles, para hacer la devolución de los aportes sociales.

## **CAPITULO IV**

### **REGIMEN DE SANCIONES CAUSALES Y PROCEDIMIENTOS.**

**ARTÍCULO 30º. CAUSALES DE SANCIÓN:** El Consejo de Administración sancionará a los Asociados conforme a los procedimientos señalados en el presente estatuto y en los casos que se constituyan en infracciones al estatuto, reglamentos, principios, valores del Cooperativismo y por las causales siguientes:

- a). Realizar actos que causen perjuicio moral o material a CONALVIVIENDA.
- b). Por inasistencia injustificada a tres (3) reuniones consecutivas de Asamblea General ordinaria y Extraordinarias.
- c). Incumplir las tareas dadas por las Asambleas y el Consejo de Administración.

d). Por el incumplimiento de las obligaciones pecuniarias con CONALVIVIENDA.

e). Promover actos de disociación entre los asociados, trabajadores y directivos de CONALVIVIENDA.

**ARTÍCULO 31º. SANCIONES:** Se establece la siguiente escala de sanciones a los Asociados:

a). Amonestaciones, que consisten en llamada de atención verbal.

b). Censura por escrito con copia a la hoja de vida del Asociado.

c). Multa pecuniaria, conforme a la reglamentación del Consejo de Administración.

d). Suspensión de los derechos cooperativos hasta por un tiempo de seis (6) meses.

e). Exclusión

**ARTÍCULO 32º. REINCIDENCIA:** En caso de reincidencia las sanciones disciplinarias serán aplicadas de acuerdo con lo siguiente:

a). Después de una (1) amonestación, la nueva sanción no podrá ser inferior a la censura.

b). Después de dos (2) sanciones, entre las cuales hubiese al menos una (1) censura, la nueva sanción no podrá ser inferior a la suspensión.

c). Después de tres (3) sanciones, entre las cuales hubiese al menos una (1) suspensión, la nueva sanción será la exclusión.

**PARÁGRAFO:** Las sanciones expresadas en los literales a, b y c serán acumulativas.

**ARTÍCULO 33º. ATENUANTES:** Las sanciones disciplinarias se aplicarán teniendo en cuenta los atenuantes y agravantes que a continuación se relacionan:

- a). Se entenderá como atenuante el cumplimiento oportuno por parte del Asociado de todas las obligaciones desde el ingreso a CONALVIVIENDA y su buen comportamiento.
- b). El Consejo de Administración evaluará el grado de participación e interés del Asociado en el logro de los objetivos sociales.
- c). Se entenderá como agravante, rehusarse o hacer caso omiso de las comunicaciones escritas o verbales que hagan llegar los órganos de administración, control y vigilancia de CONALVIVIENDA en el ejercicio de sus funciones.

**ARTÍCULO 34º. CAUSALES DE SANCIÓN PARA ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA:** Para los miembros del Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia, además de las causales, sanciones, justificaciones y agravantes anotados; serán también motivo de sanción, el incumplimiento de las obligaciones que les corresponda como miembros de dichos organismos.

**PARÁGRAFO:** El Consejo de Administración podrá aplicar las sanciones contempladas en el presente estatuto a los asociados que ocupen cargos en los órganos de Administración y Vigilancia a excepción de la exclusión, para lo cual será necesario que la Asamblea General lo separe del cargo Directivo.

**ARTÍCULO 35º. PROCEDIMIENTOS PARA APLICACIÓN DE SANCIONES:** Para la aplicación de sanciones se procederá de la siguiente manera:  
Cuando un asociado se encuentra incurso en alguna de las causales de sanción contempladas en el presente estatuto, el Consejo de Administración dentro de los diez (10) días hábiles siguientes realizará investigación previa, si encuentra que existe mérito suficiente, formulará pliego de cargos al Asociado infractor y lo notificará personalmente. De no ser posible ésta se comunicará por carta certificada al domicilio registrado en los archivos de CONALVIVIENDA. Si no se hiciere presente dentro de los diez (10) días

siguientes, se notificará por edicto que se fijará en la secretaría de CONALVIVIENDA. En un lugar visible por un término de veinte (20) días hábiles, se dejará constancia de la fecha y hora de fijación y desfijación del edicto, el cual se anexará al expediente del inculpado; al sexto (6) día hábil siguiente se procederá a nombrar un defensor para continuar el proceso.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación el Asociado, defensor, o apoderado podrá presentar descargos y aportar y/o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer y que sean conducentes y pertinentes para el esclarecimiento de los hechos.

El Consejo de Administración procederá a evaluar los descargos y si establece que la conducta del Asociado acredita sanción, proferirá resolución debidamente aprobada, la cual será notificada en los términos contemplados en la Ley y en el presente estatuto.

**ARTÍCULO 36°. DE LOS RECURSOS DE APELACIÓN:** Contra la resolución de sanción proferida por el Consejo de Administración, el Asociado tendrá derecho a interponer los recursos de reposición y apelación.

Al Consejo de Administración le corresponde conocer y resolver los recursos de reposición presentados por los Asociados dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de una sanción y los resolverá dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición; de ser resuelto en forma desfavorable el Asociado podrá interponer el recurso de apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la notificación, ante el comité de apelaciones, el cual deberá resolver dentro de los quince (15) días siguientes a su radicación.

## CAPITULO V

### PROCEDIMIENTO PARA RESOLVER DIFERENCIAS O CONFLICTOS

**ARTÍCULO 37°. JUNTA DE AMIGABLES COMPONEDORES:** La Junta de Amigables Componedores no tendrá el carácter de permanente sino de accidental y sus miembros serán elegidos para cada caso, a instancia del Asociado interesado mediante la convocatoria del Consejo de Administración.

Para la conformación de la Junta de Amigables componedoras se procederá así:

a). Si se trata de diferencias surgidas entre CONALVIVIENDA y uno o varios Asociados, estos elegirán un amigable componedor y el Consejo de Administración otro, y ambos de común acuerdo designarán el tercero, si dentro de los tres (3) días siguientes no se hubiese llegado a un acuerdo sobre el tercer componedor, éste será nombrado por la Junta de Vigilancia.

b). Tratándose de diferencias de los Asociados entre sí, cada asociado o grupo de asociados nombrará uno y ambos de común acuerdo el tercero. Si dentro del lapso mencionado en el numeral anterior, no existiese acuerdo, el tercer amigable componedor será nombrado por el Consejo de Administración. Los amigables componedores deben ser personas idóneas, Asociados hábiles y deberán cumplir con el régimen de incompatibilidades establecido en el presente estatuto.

**ARTÍCULO 38°. SOLICITUD DE LA AMIGABLE COMPOSICIÓN:** Al solicitar la amigable composición las partes mediante memorial dirigido al Consejo de Administración, indicarán el nombre del Amigable componedor acordado por las partes y harán constar el asunto causa u ocasión de la diferencia.

**ARTÍCULO 39°. ACEPTACIÓN Y DICTÁMENES DE LOS AMIGABLES COMPONEDORES:** Los amigables componedores deberán manifestar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la notificación de su designación si aceptarán o no el cargo, en caso de no aceptar, la parte respectiva procederá inmediatamente a nombrar el reemplazo.

Los dictámenes de los Amigables Componedores son de obligatorio cumplimiento para las partes en conflicto, el acuerdo se consignará en acta.

## CAPITULO VI

### ADMINISTRACIÓN DE CONALVIVIENDA

**ARTÍCULO 40°. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN:** La Dirección y administración de CONALVIVIENDA, estará a cargo de:

- a). Asamblea General
- b). Consejo de Administración
- c). Gerente

**ARTÍCULO 41º. ASAMBLEA GENERAL:** La Asamblea General es el órgano máximo de administración de CONALVIVIENDA y sus decisiones son obligatorias para todos los Asociados, siempre que se hayan adoptado de conformidad con las normas legales, reglamentarias y estatutarias. La constituye la reunión de los Asociados hábiles o de los delegados elegidos por éstos.

**PARÁGRAFO: ASOCIADOS HÁBILES:** Son Asociados hábiles para efectos del presente artículo, los inscritos en el registro social que no tengan suspendidos sus derechos y se encuentren al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones con CONALVIVIENDA. Al momento de la convocatoria para la celebración de la Asamblea General y de conformidad con los requisitos que sobre el particular expida el Consejo de Administración.

La Junta de Vigilancia verificará la lista de Asociados hábiles e inhábiles la cual debe ser elaborada por el Departamento de Contabilidad y la relación de estos últimos serán publicados para conocimiento de los afectados, la cual durará fijada en las oficinas de CONALVIVIENDA en un lugar visible por un término no inferior a cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de la celebración de la Asamblea, tiempo durante el cual los Asociados afectados podrán presentar los reclamos relacionados con habilidad para participar.

**ARTÍCULO 42º. CLASES DE ASAMBLEAS:** Las reuniones de la Asamblea General serán:

- a). **Ordinarias:** Deberán celebrarse dentro de los tres (3) primeros meses del año calendario para el cumplimiento de sus funciones regulares.
- b). **Extraordinarias:** Podrán reunirse en cualquier época del año, con el objetivo de tratar asuntos imprevistos o de urgencia que no puedan postergarse hasta la siguiente Asamblea General Ordinaria. En las

Asambleas extraordinarias sólo podrán tratar los asuntos para los cuales fueron convocados y los que se deriven estrictamente de estos.

**ARTÍCULO 43º. CONDICIONES PARA EFECTUAR ASAMBLEA DE DELEGADOS:** La Asamblea General de asociados podrá ser sustituida por asamblea general de delegados en consideración, a alguna de las siguientes razones:

- a). Ubicación geográfica de los asociados.
- b). Si resulta desproporcionalmente onerosa en relación con los recursos de CONALVIVIENDA.
- c). Número total de asociados hábiles de CONALVIVIENDA, sea superior a doscientos cincuenta (250).

**CONDICIONES:**

En este caso, se faculta al Consejo de Administración para adoptar la decisión correspondiente y para aprobar el reglamento de elección de delegados, con base en las condiciones y requisitos básicos que señale la ley y el presente estatuto:

- a). Garantizando la adecuada información y participación de todos los asociados hábiles.
- b). Entregar la información precisa y oportuna a todos los Asociados sobre la decisión de sustitución y sobre el reglamento de elección para asegurar la participación plena en el proceso electoral.
- c). Deben establecerse las zonas electorales y asignar a cada una de ellas en forma equitativa el número de delegados principales y suplentes que deben elegir en proporción al número de Asociados hábiles en cada una de ellas.
- d). La elección debe efectuarse mediante el sistema de voto secreto.

e). El delegado en ejercicio que por alguna causa perdiere la calidad de Asociado o retiro, o por alguna razón dejare de ser Asociado hábil, perderá la calidad de delegado y en tal caso asumirá dicha calidad el suplente que en el orden de elección que corresponda.

**ARTICULO 44°. REGLAMENTACIÓN PARA EFECTUAR ASAMBLEA DE DELEGADOS:** El Consejo de Administración observará las siguientes reglas para reglamentar la Asamblea de Delegados:

a). Los Delegados son asociados hábiles elegidos directamente por los asociados en condición de habilidad y su relación será de un (1) delegado por cada cinco (5) asociados hábiles.

b). La Asamblea de Delegados, sustitutiva de la Asamblea de Asociados, estará conformada por número máximo de delegados principales de ciento cincuenta (150) y podrán elegirse como delegados suplentes un número máximo de cuarenta (40).

c). El número mínimo de delegados no será en ningún caso inferior a veinticinco (25).

d). Los asociados elegidos tendrán el carácter de Delegados por un período de dos (2) años.

e). Para todos los efectos de Asamblea de Delegados la Comisión Central de Elecciones y Escrutinios estará integrada por cinco (5) miembros, así:

ÿ El Presidente del Consejo de Administración

ÿ Un (1) miembro de la Junta de Vigilancia

ÿ El Revisor Fiscal

ÿ Un (1) asociado escogido por el Consejo de Administración de terna presentada por la Junta de Vigilancia

- ¶ Un (1) asociado escogido por la Junta de Vigilancia de terna presentada por el Consejo de Administración.

**ARTÍCULO 45°. CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL:** La convocatoria a Asamblea General se hará para una fecha, hora, lugar y objetivos determinados.

La notificación de la convocatoria se hará con una anticipación no inferior a diez (10) días hábiles, mediante comunicación escrita que será enviada a todos los Asociados a la dirección que figure en los registros de CONALVIVIENDA o mediante avisos públicos colocados en las carteleras de la Sede Principal y Oficinas Principales de ésta o en periódico de reconocida circulación.

**PARÁGRAFO:** Los libros y documentos se pondrán a disposición de los Asociados en la oficina principal de CONALVIVIENDA, durante los quince (15) días hábiles que preceden a la Asamblea.

**ARTÍCULO 46°. COMPETENCIA PARA CONVOCAR ASAMBLEAS:** Por regla general la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria será convocada por el Consejo de Administración, para fecha, hora y lugar determinados. La Junta de Vigilancia, el Revisor Fiscal o un quince por ciento (15%) mínimo de los Asociados hábiles, podrán solicitar al Consejo de Administración la convocatoria de Asamblea General Extraordinaria.

Si el Consejo de Administración no atendiera la solicitud de convocatoria de Asamblea General Extraordinaria pedida por la Junta de Vigilancia, el Revisor Fiscal o el quince por ciento (15%) de los Asociados hábiles, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la petición esta podrá ser convocada por parte de quien hizo la solicitud.

El Consejo de Administración deberá efectuar la convocatoria a Asamblea General Ordinaria a más tardar en los diez (10) primeros días del mes de Marzo del respectivo año, si así no procediere la convocatoria deberá hacerla la Junta de Vigilancia quien tendrá plazo máximo para ello hasta el día catorce (14) del mismo mes, o en su defecto corresponderá efectuar la citación al Revisor Fiscal a más tardar el día dieciocho (18) del mismo mes. En todo caso

la Asamblea deberá ser convocada para que se reúna dentro del término que establece la ley.

**ARTÍCULO 47º. NORMAS DE LA ASAMBLEA GENERAL:** Sin perjuicio de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes la Asamblea General observará las siguientes normas:

a). Los asociados serán citados a una hora determinada y se les dará un espacio máximo de dos horas para que puedan participar en la asamblea general y/o extraordinaria.

b). El asociado que no se encuentre presente en el último llamado a lista que haga la junta de vigilancia se considerara como inasistente a la asamblea. Si no justifica su retiro a la junta de vigilancia.

c). Las reuniones se llevarán a cabo en el lugar, día y hora que se determine en la convocatoria.

d). La Asamblea elegirá entre sus integrantes a un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario.

e). Se leerá y aprobará el reglamento de debates el cual guiará el desarrollo de la Asamblea.

f). El orden del día será elaborado por el Consejo de Administración o por el organismo que convoque a Asamblea y sólo podrá ser modificado por la misma Asamblea. Una vez aprobado el orden del día ya no puede ser modificado.

g). El Vicepresidente de la asamblea reemplazará al Presidente en caso de retiro temporal o definitivo.

h). Por regla general las decisiones de la Asamblea se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los asistentes con tal derecho, salvo las referentes a reformas de estatutos, fijación de aportes extraordinarios, la amortización, fusión, integración, especialización, conversión, cesión de activos, pasivos y

contratos, incorporación, disolución o liquidación, que requieren del voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de los asistentes.

i). En las Asambleas Generales, corresponderá un solo voto a cada Asociado. Los asociados convocados no podrán delegar su representación en ningún caso y para ningún efecto.

j). Las personas jurídicas asociadas a Conalvivienda participarán en la Asamblea por intermedio de su representante legal o de la persona que esta designe.

k). Los miembros del Consejo de Administración la Junta de Vigilancia Gerente o empleados que sean asociados de CONALVIVIENDA, no pueden votar en las Asambleas, cuando se decidan asuntos que afecten directamente su responsabilidad, su gestión o la de los asociados que representan.

l). Elección del Consejo de Administración y Junta de Vigilancia se hará en actos separados y por votación secreta aplicándose sistema nominal.

m). El Revisor Fiscal y su Suplente serán elegidos por mayoría absoluta de votos de los asociados hábiles.

n). Para la elección de cargos Directivos: consejo de administración, junta de vigilancia, comité de apelaciones y revisor fiscal, los elegidos deben estar presentes hasta el final de la asamblea.

**PARÁGRAFO 1:** De las deliberaciones y acuerdos de la Asamblea se dejará constancia en un libro de actas, las cuales constituirán prueba suficiente de todo cuanto en ella conste, siempre y cuando estén debidamente aprobadas y firmadas por el Presidente y Secretario de la asamblea.

**PARÁGRAFO 2:** Los Estados Financieros que deben ser presentados a la Asamblea General Ordinaria, se pondrán a disposición de los Asociados o delegados en las oficinas de CONALVIVIENDA por espacio de quince (15) días hábiles antes de la Asamblea, a efectos de que puedan ser examinados, al igual que los documentos e informes pertinentes.

**ARTÍCULO 48º. QUÓRUM:** La concurrencia de la mitad más uno, de los asociados hábiles convocados a la Asamblea constituirá quórum para deliberar y adoptar decisiones válidas. Si dentro de la hora siguiente de la designada en la convocatoria no se hubiere integrado este quórum, se levantará un acta suscrita por los Miembros de la Junta de Vigilancia en la que conste tal circunstancia, el número y nombre de los asistentes a la Asamblea General.

Cumplida esta formalidad la Asamblea podrá deliberar y adoptar decisiones validas, con un número de asociados no inferior al diez por ciento (10%) del total de los asociados hábiles convocados para la asamblea, ni menor a la mitad del número mínimo de asociados necesarios para la constitución de una cooperativa. Una vez constituido el quórum, este no se entenderá desintegrado por el retiro de alguno de los asistentes, siempre que se mantenga el quórum mínimo

**ARTÍCULO 49º. LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS:** Lo ocurrido en las reuniones de Asamblea General se hará constar en el libro de actas y éstas se encabezarán por su número y contendrán por lo menos la siguiente información: lugar, fecha, hora de reunión, forma y antelación de la convocatoria y órgano o persona que convocó, número de asociados o delegados asistentes y número de los convocados, los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y el número de votos emitidos a favor, en contra o en blanco, los nombramientos efectuados y la fecha y hora de clausura. Ciñéndose en todo caso a las disposiciones legales y reglamentarias.

La Asamblea adoptará el mecanismo para la lectura y aprobación del acta en el momento de finalizar la Asamblea y/o una comisión que se encargue de la misma quienes rendirán informe escrito en la próxima asamblea.

**PARÁGRAFO:** Los Asociados hábiles convocados a la Asamblea General, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores a la fecha de celebración del evento, podrán examinar con la Junta de Vigilancia los documentos y estados financieros, así como los informes que se presentarán a consideración de ellos.

**ARTÍCULO 50º. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA:** Son funciones de la Asamblea General:

- a). Establecer las políticas y directrices generales de CONALVIVIENDA. Para el cumplimiento del objetivo social.
- b). Reformar el estatuto.
- c). Examinar los informes de los órganos de administración y vigilancia.
- d). Aprobar o improbar los estados financieros de fin de ejercicio.
- e). Destinar los excedentes del ejercicio económico conforme a lo previsto en la Ley y en el presente estatuto.
- f). Fijar aportes extraordinarios o cuotas especiales para fines determinados y que obliguen a todos los asociados.
- g). Elegir los miembros del Consejo de Administración y de la Junta de Vigilancia.
- h). Elegir el Revisor Fiscal y su suplente y fijar su remuneración.
- i). Elegir el Comité de Apelaciones.
- j). Ordenar la disolución y liquidación de CONALVIVIENDA.
- k). Ordenar la transformación, fusión e incorporación de CONALVIVIENDA.
- l). Decidir sobre la amortización total o parcial de las aportaciones hechas por los asociados.
- m). Autorizar al consejo de Administración, para celebrar operaciones de adquisición o enajenación de inmuebles o para gravar o dar en garantía bienes o derechos de CONALVIVIENDA cuando la cuantía exceda el 30% del patrimonio.
- n). Conocer la responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración, de la Junta de Vigilancia y del Revisor Fiscal y si es el caso, decidir en única instancia las sanciones a que haya lugar.

o). Decidir los conflictos que puedan presentarse entre el Consejo de Administración, la Junta de Vigilancia y el Revisor Fiscal, y tomar las medidas del caso.

p). Acordar la fusión o incorporación a otras entidades de igual naturaleza o la transformación en una nueva entidad de naturaleza similar.

q). Disolver y ordenar la liquidación de CONALVIVIENDA.

r). Aprobar su propio reglamento.

s). Las demás que le señale las leyes y el estatuto.

**PARÁGRAFO:** Para el proceso de elección de dignatarios se deberán tener en cuenta sus capacidades, conocimientos, aptitudes personales, integridad ética y destreza para ejercer la representatividad.

**ARTÍCULO 51º. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** El consejo de administración es el órgano permanente de Administración de CONALVIVIENDA subordinado por las directrices y políticas de la Asamblea General. Estará integrado por siete (7) miembros principales con siete (7) suplentes numéricos o personales elegidos por la Asamblea General para periodos de dos (2) años, sin perjuicios de ser reelegidos por esta.

#### **ARTÍCULO 52º. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION:**

Son funciones del Consejo de Administración:

a). Darse su propio reglamento y elegir a sus dignatarios.

b). Cumplir y hacer cumplir el estatuto, los reglamentos y las decisiones de la Asamblea General.

c). Aprobar los programas de urbanización, construcción de vivienda, así como el sistema de venta y adjudicaciones.

d). Expedir las normas que considere convenientes o necesarias para la dirección y organización de CONALVIVIENDA, con miras al cabal logro de sus fines.

e). Aprobar la apertura de los diferentes servicios con las reglamentaciones particulares de los mismos, fijando los plazos, formas de pagos, gastos de administración de las obligaciones que surjan de su prestación de los mismos a los Asociados o a particulares.

f). Aprobar la estructura administrativa y el personal requerido por CONALVIVIENDA, los niveles de remuneración, y ordenar que presten pólizas en compañías de seguros, el encargado de manejo y confianza de dineros del presupuesto.

g). Contratar al Gerente, Tesorero, Auditor Interno, Asesor Jurídico, fijarles su remuneración y reglamentar sus funciones.

h). Determinar la cuantía de las atribuciones permanentes del Gerente para celebrar operaciones administrativas; autorizado en cada caso para llevarlas a cabo cuando exceda dicha cuantía; facultarlo para adquirir o enajenar inmuebles.

i). Examinar los informes que presente la Gerencia, la Revisoría Fiscal, la Junta de Vigilancia, Asesor Jurídico, Tesorería, Comités, Oficial de Cumplimiento y pronunciarse sobre ellos.

j). Analizar y revisar los estados financieros que se sometan a su consideración.

k). Estudiar y adoptar el proyecto de presupuesto del ejercicio económico que someta a su consideración la Gerencia y velar por su adecuada ejecución.

l). Aprobar o improbar el ingreso o retiro de Asociados, e imponerles sanciones y decidir su exclusión.

m). Organizar el Comité de Educación, así como otros especiales que sean de

su competencia y designar los miembros de los mismos.

n). Crear y reglamentar las sucursales y agencias.

ñ). Resolver sobre la afiliación a otras entidades o sobre la participación en la constitución de nuevas entidades cooperativas.

o). Convocar a Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria y presentar el proyecto de Reglamento de Asamblea.

p). Rendir informe a la Asamblea General sobre las labores realizadas durante el ejercicio y presentar un proyecto de destinación de excedentes si los hubiere, para su aprobación por esta.

q). En general, ejercer las funciones propias como órgano de dirección de CONALVIVIENDA y las previstas en normas legales o asignadas por la Asamblea General de Asociados.

r). Autorizar al Gerente para que avale los créditos de CONALVIVIENDA que se encuentren en trámite ante las corporaciones o entidades crediticias.

s). Fijar las políticas del SARLAFT.

t). Adoptar el código de ética en relación con el SARLAFT.

u). Aprobar el manual de procedimientos y sus actualizaciones.

v). Designar el oficial de cumplimiento y su respectivo suplente.

w). Emitir pronunciamiento sobre los informes presentados por el oficial de cumplimiento, la revisoría fiscal, la auditoría interna (si existe el cargo), y realizar el seguimiento a las observaciones o recomendaciones adoptadas, dejando constancia en las actas.

x). Ordenar los recursos técnicos y humanos necesarios para implementar y mantener en funcionamiento el SARLAFT.

y). Designar el funcionario o la instancia autorizada para exonerar asociados o clientes del diligenciamiento del formulario individual de transacciones en efectivo, en los casos en los que la ley permite tal exoneración.

z). Todas las demás que ordena la Superintendencia de la Economía Solidaria respecto al Buen Gobierno y sus normas reglamentarias.

## **ARTÍCULO 53°. FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**

a). Se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y en forma extraordinaria cuando las circunstancias lo exijan.

b). Entre sus miembros elegirán un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario.

c). A las reuniones del Consejo de Administración asistirá por derecho propio, el Revisor Fiscal y un miembro de la Junta de Vigilancia.

d). Podrán asistir previa convocatoria: El Gerente y los integrantes de los Comités Especiales, o quienes sean convocados.

e). La convocatoria a sesiones ordinarias será hecha por el Presidente mediante comunicación escrita que se tramitará por la Gerencia General o la Secretaría del Consejo.

f). La convocatoria a sesiones extraordinarias se hará igualmente por el Presidente por decisión propia o a petición de la Junta de Vigilancia, Revisor Fiscal o el Gerente General, según el reglamento.

g). La concurrencia de los siete (7) miembros principales del Consejo de Administración constituirá quórum de liberatorio y sus decisiones se tomarán por mayoría; si sólo asistieron cuatro (4) las decisiones deberán adoptarse por unanimidad. Para que las decisiones adoptadas en el seno del Consejo de Administración tengan piso legal deberán encontrarse presentes en la reunión por lo menos cuatro (4) miembros principales.

h). De todas las actuaciones del Consejo de Administración debe quedar escrito en acta; ésta será prueba suficiente de todo cuanto conste en ella, siempre y cuando esté debidamente aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario. Sus decisiones serán comunicadas a los Asociados mediante publicación en lugar visible de CONALVIVIENDA o por notificación personal, cuando la situación lo amerite.

**1). FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** Son funciones del Presidente del Consejo de administración las siguientes:

a). Convocar a reuniones del Consejo, por derecho propio, o cuando se le solicite en los términos previstos en el estatuto.

b). Dirigir las reuniones del Consejo y tomar determinaciones al respecto aplicando el reglamento del Consejo de Administración.

c). Controlar la asistencia de los consejeros a las reuniones y tomar las determinaciones aplicando el reglamento del Consejo de Administración.

d). Firmar las actas y la correspondencia que salgan del Consejo, así como decidir, el número de suplentes que cita a la reunión.

e). Coordinar con los demás organismos de administración, de control, con los empleados, los comités, las actividades en que tenga interés el Consejo.

f). Velar por el cumplimiento de la Ley, el estatuto y reglamentos.

g). Promover el cumplimiento de la filosofía cooperativa a través de su ejemplo, así como la normatividad establecida por los entes de control y vigilancia.

h). Hacer el seguimiento de las actuaciones y decisiones de los órganos de administración, sobre las acciones y cumplimiento por la Gerencia y los Comités.

**2). FUNCIONES DEL VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** El Vicepresidente del Consejo tendrá las mismas atribuciones y deberes del Presidente y lo reemplazará en caso de ausencia temporal o absoluta. Sin perjuicio que a falta permanente del Presidente, el Consejo debe elegir nuevamente la mesa directiva.

**3). FUNCIONES DEL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** El Secretario tendrá entre otras las siguientes funciones:

Elaborar las actas para que sean transcritas en el libro registrado.

Coordinar las determinaciones del Consejo de Administración con el presidente, elaborar la correspondencia con destino a asociados, particulares y entidades del estado competentes para el Registro.

**ARTÍCULO 54º. CALIDADES PARA ASPIRAR A SER ELEGIDO EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**

- a). Ser asociado hábil.
- b). No haber sido sancionado por la entidad que a nombre del Estado ejerce la Inspección, Vigilancia y control de las cooperativas.
- c). Conocer la Ley, el estatuto y reglamentos de CONALVIVIENDA.
- d). Acreditar un mínimo de veinte (20) horas de capacitación cooperativa y/o de economía solidaria o haber pertenecido a un Comité o Junta de Vigilancia.
- e). Tener una antigüedad como asociado de CONALVIVIENDA no inferior a dos (2) años y haber hecho el curso básico de cooperativismo.
- f). Acreditar o comprometerse a recibir capacitación en áreas afines al objeto social de la cooperativa.
- g). Poseer ética, honorabilidad y rectitud en el manejo de negocios propios o ajenos y en el cumplimiento de sus obligaciones.

h). Presentar el certificado de antecedentes disciplinarios, Contraloría, Procuraduría y Policía.

i). Las demás condiciones establecidas en el Parágrafo del artículo 7 de la Ley 454/98 o en la norma que lo reglamente, modifique, adicione o derogue.

**ARTÍCULO 55°. PROHIBICIONES PARA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** Los Miembros del Consejo de Administración no podrán ser simultáneamente miembros de la Junta de Vigilancia de CONALVIVIENDA, ni tener compromisos laborales, comerciales y civiles en calidad de empleado o asesor.

**PARÁGRAFO:** Los miembros del Consejo de Administración no podrán ser parientes entre sí, ni con miembros de la Junta de Vigilancia, Revisor Fiscal o empleado de manejo y confianza dentro del cuarto grado de consanguinidad y primero de afinidad, único civil ni estar ligado por matrimonio.

**ARTÍCULO 56°. DIMITENCIA:** Será declarado dimitente todo miembro principal del Consejo de Administración que faltare tres (3) veces acumulativas a las sesiones Ordinarias y extraordinarias sin Justificación medico laboral o por calamidad.

**ARTÍCULO 57°. REMOCIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** Los miembros del Consejo de Administración Serán removidos de su cargo, por las Siguietes causales:

a). Por pérdida de su calidad de Asociado

b). Por haber sido declarado dimitente acorde con el artículo 56 del presente estatuto.

c). Por presentar incompatibilidades con el cargo.

d). Por no asistir a tres (3) sesiones acumulativas, ordinarias y extra-ordinarias del Consejo de Administración, de las convocadas sin causa justificada a juicio de este mismo organismo.

**PARÁGRAFO:** Para los casos contemplados en los numerales a, b, c y d del anterior artículo, la remoción como miembro del Consejo de Administración será decretada por este mismo organismo. Si el afectado apelare a la Asamblea, esta decisión deberá hacerla dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación mediante escrito presentado a la Secretaría de CONALVIVIENDA. Mientras la Asamblea decide el removido no podrá actuar como consejero.

**ARTÍCULO 58°. EL GERENTE:** Será el representante legal y ejecutor de las decisiones de la Asamblea y del Consejo de Administración, sus funciones serán precisadas en el estatuto.

Será elegido por el Consejo de Administración, sin perjuicio de poder ser removido libremente en cualquier tiempo por dicho organismo

**ARTÍCULO 59°. REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL CARGO DE GERENTE.** Para ser Gerente de CONALVIVIENDA se requiere como mínimo los siguientes requisitos:

- a). Haber sido nombrado por el Consejo de Administración.
- b). Ser profesional o ser Asociado.
- c). Presentar pólizas de manejo requeridas para el cargo.
- d). No tener suspensiones ni amonestaciones y sanciones por parte de la Súper solidaria.
- e). Tener capacidad y aptitudes personales, conocimiento, integridad ética, moral y destreza para desempeñar el cargo.
- f). Honorabilidad y corrección, particularmente en el manejo de fondos y bienes.
- g). Aptitud e idoneidad especialmente en los aspectos relacionados con el objetivo social y las actividades de CONALVIVIENDA.

h). Tener experiencia certificada en áreas administrativas y financieras.

i). Formación y capacitación en asuntos cooperativos.

**ARTÍCULO 60°. SUPLENCIA DEL GERENTE:** El suplente del Gerente en sus ausencias temporales o accidentales, será reemplazado por la persona que designe el Consejo de Administración quién también podrá nombrar un suplente permanente, que deberá reunir similares condiciones a las exigidas al Gerente.

**ARTÍCULO 61°. FUNCIONES DEL GERENTE:**

a). Ejecutar las decisiones, acuerdos y orientaciones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, así como supervisar el funcionamiento de CONALVIVIENDA, la prestación de los servicios, el desarrollo de los programas y cuidar de la debida y oportuna ejecución de las operaciones y su contabilización.

b). Proponer las políticas administrativas de CONALVIVIENDA los programas de vivienda, de desarrollo, preparar los proyectos y presupuestos. Presentarlos y someterlos a consideración del Consejo de Administración.

c). Responsabilizarse de las relaciones públicas de CONALVIVIENDA, en especial con las organizaciones del Sector solidario y empresas comerciales y de servicios, públicas y privadas.

d). Lograr que los asociados reciban información por escrito oportunamente, sobre los servicios y demás asuntos de interés, teniendo permanente comunicación con ellos.

e). Celebrar contratos y negocios comerciales dentro del giro ordinario de las actividades de CONALVIVIENDA, y en la cuantía y las atribuciones permanentes señaladas por el Consejo de Administración.

f). Celebrar, previa autorización expresa de la Asamblea General o del Consejo de Administración, según el caso, los contratos relacionados con la

adquisición, venta y constitución de garantías reales sobre inmuebles y otros bienes de CONALVIVIENDA.

g). Ejercer por sí mismo o mediante apoderado especial la representación en asuntos legales o extrajudiciales de CONALVIVIENDA.

h). Ordenar los gastos ordinarios extraordinarios de acuerdo con el presupuesto y las facultades especiales, que para el efecto se le otorguen por parte del Consejo de Administración.

i). Contratar los trabajadores para los diversos cargos, de conformidad con la planta de personal, los manuales de funciones y procedimientos, dar por terminados sus contratos de trabajo con sujeción a las normas laborales vigentes.

j). Ejecutar las sanciones disciplinarias que le corresponda aplicar como máximo director ejecutivo de acuerdo a la ley, reglamento de trabajo, órdenes o memorando internos.

k). Rendir periódicamente al Consejo de Administración informes relativos al funcionamiento de CONALVIVIENDA, o cuando la necesidad lo amerite y se requiera del análisis del Consejo de Administración.

l). Ejecutar las políticas y directrices aprobadas por el órgano permanente de administración en lo que se relaciona con el SARLAFT.

m). Someter a aprobación del órgano permanente de administración, en coordinación con el oficial de cumplimiento, el manual de procedimientos del SARLAFT y sus actualizaciones.

n). Verificar que los procedimientos establecidos desarrollen las políticas aprobadas por el órgano permanente de administración.

o). Disponer de los recursos técnicos y humanos para implementar y mantener en funcionamiento del SARLAFT.

p). Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al oficial de cumplimiento.

q). Garantizar que los registros utilizados en el SARLAFT cumplan con los criterios de integridad, oportunidad, confiabilidad y disponibilidad de la información allí contenida.

r). Aprobar anualmente los planes de capacitación sobre el SARLAFT dirigidos a todas las áreas y trabajadores de la organización solidaria, incluyendo los integrantes de los órganos de administración y control.

s). Las demás funciones que le asigne el Consejo de Administración.

t). Y todas las demás que ordena la Superintendencia de la Economía Solidaria respecto al Buen Gobierno y a las normas vigentes.

**PARÁGRAFO 1:** Las funciones del Gerente y que hacen relación a la ejecución de las actividades de CONALVIVIENDA, las desempeñará éste por sí o mediante delegación en los trabajadores debidamente coordinado.

## CAPÍTULO VII

### VIGILANCIA Y CONTROL

**ARTÍCULO 62°. ÓRGANOS DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA:** La vigilancia y control de CONALVIVIENDA estará a cargo de:

a). La Junta de Vigilancia

b). La Revisoría Fiscal

**ARTÍCULO 63°. JUNTA DE VIGILANCIA:** La Junta de vigilancia es el ente que tiene que velar por el correcto funcionamiento y eficiente administración en la parte social de CONALVIVIENDA. Estará integrada por tres (3) miembros

principales con sus respectivos suplentes numéricos o personales elegidos por la Asamblea General para periodos de dos (2) años y responderán ante ella por el cumplimiento de sus deberes, dentro de los límites de la ley y del estatuto.

**PARÁGRAFO 1:** A los miembros de la Junta de Vigilancia le serán aplicables en lo pertinente las disposiciones sobre condiciones para su nombramiento y causales de remoción y procedimiento, establecidas en la Ley y en el presente estatuto para los miembros del Consejo de Administración, artículo 56 y 57 correspondiendo la declaración de remoción a la Asamblea General, pero la remoción de sus actividades es del presidente de la junta de vigilancia.

**PARÁGRAFO 2:** La Junta de Vigilancia sesionará ordinariamente por lo menos una vez al mes y extraordinariamente cuando las circunstancias lo justifiquen, mediante la reglamentación que para el efecto adopte; sus decisiones deben tomarse por mayoría de votos, de sus actuaciones se dejará constancia en Actas suscritas por sus miembros.

#### **ARTÍCULO 64º. REQUISITOS PARA SER MIEMBRO DE LA JUNTA DE VIGILANCIA:**

- a). Ser asociado hábil.
- b). No haber sido sancionado por la entidad que a nombre del Estado ejerce la Inspección, Vigilancia y Control.
- c). Conocer la Ley, el estatuto y reglamentos de CONALVIVIENDA.
- d). Acreditar un mínimo de veinte (20) horas de capacitación cooperativa y/o de economía solidaria o haber pertenecido a un Comité.
- e). Tener una antigüedad como asociado de CONALVIVIENDA no inferior a dos (2) años y haber hecho el curso básico de cooperativismo.
- f). Poseer honorabilidad, rectitud, ética y moral en el manejo de negocios propios o ajenos y en el cumplimiento de sus obligaciones.

g). Las demás condiciones establecidas en la ley.

**ARTÍCULO 65º. FUNCIONES DE LA JUNTA DE VIGILANCIA.** Son funciones de la Junta de Vigilancia:

a). Velar por que los actos de los órganos de Administración se ajusten a las prescripciones legales, estatutarias, reglamentarias y en especial a los principios cooperativos.

b). Informar a los órganos de administración, al Revisor Fiscal y a la Superintendencia de Economía Solidaria sobre las irregularidades que existen en el funcionamiento de CONALVIVIENDA y presentar recomendaciones sobre las medidas en su concepto deben ser adoptadas.

c). Conocer los reclamos que presenten los asociados en relación con la prestación de los servicios, transmitirlos y solicitar los correctivos por el conducto regular y con la debida oportunidad.

d). Hacer llamados de atención escritos a los asociados cuando incumplan los deberes consagrados en la ley, el estatuto y los reglamentos.

e). Solicitar al Consejo de Administración la aplicación de sanciones a los asociados cuando haya lugar a ello y velar porque el órgano competente se ajuste al procedimiento establecido para el efecto.

f). Revisar, Suscribir y publicar la lista de asociados o delegados hábiles e inhábiles para asistir a la asamblea.

g). Rendir informes sobre sus actividades a la Asamblea General Ordinaria o extraordinaria.

h). Designar por mutuo acuerdo entre sus miembros un presidente y un secretario.

i). Presentar oportunamente y cuando se requiera mínimo una vez al año el balance social de CONALVIVIENDA.

j). Aprobar su reglamento de funcionamiento ajustado a las normas y leyes que rigen el cooperativismo.

k). Las demás que le asigne la ley, el estatuto y los reglamentos, siempre y cuando se refieran al control social y no correspondan a funciones propias de la auditoría interna, revisión fiscal o competencia del órgano de administración.

l). Y todas las demás que ordena la Superintendencia de la Economía Solidaria respecto al Buen Gobierno.

**ARTÍCULO 66°. REMOCIÓN A REUNIONES DE LA JUNTA DE VIGILANCIA:** En caso de ausencias reiteradas de algún miembro a tres (3) reuniones acumulativas durante el periodo sin causa justificada, se removerá y se procederá a llamar al suplente numérico.

**ARTÍCULO 67°. REVISOR FISCAL:** Es el encargado del control económico, contable, financiero y fiscal de CONALVIVIENDA, nombrado por Asamblea General, por un periodo de un (1) año y podrá ser reelegido por periodos consecutivos, quien será acreditado con:

a). Con Tarjeta profesional vigente como Contador Público y estar acreditado como Revisor Fiscal.

b). Certificado de antecedentes disciplinarios actualizados expedida por la Junta Central de Contadores, Procuraduría y Contraloría.

c). No ser Asociado de CONALVIVIENDA.

d). Actualizar sus conocimientos de acuerdo a las necesidades y exigencias de la Súper Solidaria.

e). Cumplir con los requisitos exigidos por el SARLAFT.

## **ARTÍCULO 68º. FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL:**

- a). Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de CONALVIVIENDA, se ajustan en las prescripciones del estatuto, a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.
- b). Dar oportuna cuenta por escrito a la Asamblea, al Consejo de Administración, o al Gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de CONALVIVIENDA.
- c). Colaborar con las Entidades gubernamentales que ejerzan inspección y vigilancia de CONALVIVIENDA y rendirle los informes a que haya lugar.
- d). Velar por que se lleve regularmente la contabilidad de CONALVI-VIENDA y las actas de las reuniones de la Asamblea, Junta de Vigilancia y del Consejo de Administración.
- e). Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, su dictamen o informe correspondiente.
- f). Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre el patrimonio y valores sociales.
- g). Inspeccionar asiduamente los bienes de CONALVIVIENDA, y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos o de los que ella tenga a cualquier otro título.
- h). Efectuar el arqueo de los fondos de CONALVIVIENDA, cada vez que lo estime conveniente y velar por que todos los libros de CONALVIVIENDA, se lleven conforme a las normas contables que sobre la materia trace el organismo gubernamental o inspección y vigilancia.
- i). Rendir a la Asamblea General un informe de sus actividades certificando los estados financieros a ésta, pudiendo efectuar, si lo considera necesario o la Asamblea lo solicita, un análisis de las cuentas presentadas.

j). Convocar a la Asamblea General de Asociados a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, de conformidad con lo estipulado en el artículo 46 del presente estatuto.

k). Practicar visitas de revisoría periódicamente a las sucursales y agencias de CONALVIVIENDA.

l). Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes, el estatuto y las que siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la Asamblea.

m). Realizar informe escrito mensual de las actividades desarrolladas durante el periodo, planteando en él las recomendaciones administrativas, avances económicos y sociales de CONALVIVIENDA, informe que será soporte a la cuenta de cobro.

n). Vigilar permanentemente para que los entes administrativos, al tiempo de su celebración y ejecución, se ajuste al objeto social de CONALVIVIENDA y a las normas legales estatutarias y reglamentarias vigentes.

o). Establecer unos controles que le permitan evaluar el cumplimiento de las normas sobre SARLAFT.

p). Presentar un informe trimestral al órgano permanente de administración sobre el resultado de su evaluación del cumplimiento de las normas e instrucciones contenidas en el SARLAFT.

## CAPÍTULO VIII

### COMITÉS

**ARTÍCULO 69º. COMITES Y COMISIONES:** La Asamblea General y el Consejo de Administración, podrán crear los Comités permanentes o comisiones especiales que consideren necesarios para el funcionamiento de CONALVIVIENDA y la prestación de los servicios. Los acuerdos y reglamentos respectivos, establecerán la constitución, integración y

funcionamiento de los mismos. En todo caso, existirá un Comité de Educación y los exigidos por la ley y la norma.

**ARTÍCULO 70º. COMITÉ DE EDUCACIÓN:** Es el encargado de orientar y coordinar las actividades de educación Cooperativa y elaborar cada año un plan o programa con su correspondiente presupuesto en el cual se incluirá la utilización del fondo de educación. Estará conformado por cinco (5) Asociados hábiles como principales, nombrados por el Consejo de Administración para periodos de dos (2) años, sin perjuicio de que puedan ser reelegidos o removidos libremente por el mismo.

#### **ARTÍCULO 71º. FUNCIONES DEL COMITÉ DE EDUCACION:**

a). Elaborar y actualizar el diagnóstico de la educación cooperativa, en CONALVIVIENDA.

b). Diseñar y coordinar la ejecución de proyectos educativos, sociales y empresariales que contribuyan al cumplimiento del plan de desarrollo fijado por CONALVIVIENDA, en aras de fortalecer el balance social.

c). Presentar al Consejo de Administración informes trimestrales sobre el desarrollo de las actividades programadas con el objetivo de ser divulgadas en la Asamblea.

d). Las demás señaladas por las leyes, normas y el Consejo de Administración.

**ARTÍCULO 72º. COMITÉ DE APELACIONES:** Estará conformado por tres (3) Asociados hábiles nombrados por la Asamblea General, para periodos de dos (2) años y sus funciones serán reglamentadas por el Consejo de Administración.

**ARTÍCULO 73º. COMITÉ SOLIDARIDAD:** El comité de solidaridad tiene por objeto brindar ayuda económica a todos los asociados familiares y trabajadores, en circunstancias especiales tales como calamidad doméstica y situaciones de particular gravedad. Este comité estará conformado por 2 miembros del consejo de administración y 3 asociados hábiles.

**ARTÍCULO 74°. COMITÉ DE CRÉDITO:** CONALVIVIENDA, tendrá un comité especial de crédito, a cuyo cargo estará el estudio y decisión sobre las solicitudes de crédito que dirijan los Asociados de CONALVIVIENDA; estará integrado por cinco (5) miembros principales nombrados por el Consejo de Administración para un período de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos parcial o totalmente. Dicho comité actuará con base en el reglamento que aprobará el Consejo de Administración.

**ARTÍCULO 75°. COMITÉ DE EVALUACION DE CARTERA:** CONALVIVIENDA. Tendrá un comité de evaluación de cartera, a cuyo cargo estará el estudio y decisión sobre el buen manejo de la cartera que por crédito tienen los Asociados de CONALVIVIENDA; estará integrado por cinco (5) miembros principales hábiles, designados por el Consejo de Administración para un período de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos parcial o totalmente. Dicho comité actuará con base en el reglamento que aprobará el Consejo de Administración y sujeto a las leyes y normas que nos rigen.

**ARTÍCULO 76°. COMITÉS ESPECIALES:** Podrán existir otros comités especiales creados por el Consejo de Administración para finalidades específicas, cuya integración, funciones, reglamento, procedimientos y su aprobación será a cargo del Consejo de Administración.

**PARÁGRAFO:** Todos los comités funcionaran por un periodo de dos (2) años contados a partir de su posesión.

## **CAPÍTULO IX**

### **INCOMPATIBILIDADES, PROHIBICIONES Y CAUSALES DE REMOCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS**

**ARTÍCULO 77°. INCOMPATIBILIDADES DE LOS ADMINIS-TRADORES, DIRECTIVOS Y LOS INTEGRANTES DE LOS COMITÉS:**

a). Los miembros de la Junta de Vigilancia y los Integrantes del Comité de apelaciones, no podrán ser simultáneamente miembros del Consejo de Administración, ni ser empleados o asesores de CONALVIVIENDA.

b). Los miembros del Consejo de Administración no podrán celebrar contratos de prestación de servicios o de asesoría con CONALVIVIENDA.

c). Los cónyuges, compañeros permanentes, y quienes se encuentren dentro del primero, segundo grado de consanguinidad o de afinidad y primero civil de los miembros de la Junta de Vigilancia, del Consejo de Administración, del Comité de apelaciones del representante legal de CONALVIVIENDA tampoco podrá celebrar contratos de prestación de servicios o de asesoría con CONALVIVIENDA.

d). Entre los administradores entre sí, la Junta de Vigilancia, Revisor Fiscal, el Comité de Apelaciones y demás Empleados no podrá haber parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil o ser cónyuges entre sí o compañeros permanentes.

e). Los empleados o trabajadores de CONALVIVIENDA mientras estén ejerciendo sus funciones, no podrán celebrar contratos directos de carácter civil, comercial o de otra índole con CONALVIVIENDA o con entidades en las que Ella tenga una participación superior al 20% de capital social. Se exceptúa el contrato laboral que por ley se exige.

**ARTÍCULO 78°. CRÉDITOS A INTEGRANTES DE CONSEJO DE ADMINISTRACION, JUNTA DE VIGILANCIA Y COMITES:** La aprobación de los créditos que soliciten los miembros del Consejo de Administración, Junta de Vigilancia o miembros de cualquier Comité de CONALVIVIENDA y sus parientes, requerirán de un mínimo de votos favorables que en ningún caso resulte inferior a las cuatro quintas (4/5) partes de la composición del respetivo consejo de Administración si es de su competencia y en los demás casos corresponderá su aprobación al estamento que señale este estatuto, Serán personal y administrativamente responsables los miembros de dicho estamento que otorguen créditos en condiciones que incumplan las disposiciones legales y estatutarias sobre la materia. Previstos por la ley 454 artículo 61 y el presente estatuto.

**PARÁGRAFO:** Las solicitudes de crédito del Representante Legal y personal de manejo deberán ser sometidas a la aprobación del Consejo de Administración, cuyos miembros serán responsables por el otorgamiento de

crédito en condiciones que incumplan las disposiciones legales y estatutarias sobre la materia.

## **CAPÍTULO X**

### **RÉGIMEN ECONÓMICO**

**DEFINICIÓN:** En el esquema mediante el cual la administración fija el origen de los ingresos de carácter administrativo y patrimonial, con los cuales se prevé el funcionamiento de la entidad; que se pueden constatar en las cuentas, Balance General, Inventario y Estado de Resultados Financieros de CONALVIVIENDA, cuyo ejercicio es anual y con corte a 31 de diciembre de cada año; se presenta en primera instancia para aprobación del Consejo de Administración para posteriormente remitir a la Asamblea General y la Entidad competente para su respectiva aprobación definitiva.

#### **ARTÍCULO 79°. PATRIMONIO**

El Patrimonio de CONALVIVIENDA está constituido por:

- a). Los aportes sociales individuales y los amortizados.
- b). Los fondos y reservas de carácter permanente.
- c). Las donaciones o auxilios de carácter patrimonial.
- d). Las revalorizaciones y superávit patrimoniales.
- e). Los saldos pendientes por pagar ya sea de aportes sociales, de remanente de distribución de excedentes y saldos de aportes sociales por exclusión o retiro que no hayan sido reclamados en un periodo de 12 meses contados a partir de la aceptación del retiro voluntario o de la resolución de exclusión.
- f.) Todas aquellas partidas que representen incremento patrimonial.

**ARTÍCULO 80°. APORTES SOCIALES INDIVIDUALES – CARACTERÍSTICAS:** Los aportes sociales individuales serán cancelados por los asociados en forma ordinaria y deben ser satisfechos en dinero; los cuales quedarán directamente afectados desde su origen a favor de CONALVIVIENDA como garantía de las obligaciones que el Asociado contraiga en ella, no podrán ser gravados por sus titulares a favor de terceros, serán inembargables y solo podrán cederse a otros Asociados en los casos y en la forma que prevean este estatuto y su reglamentación.

**ARTÍCULO 81°. APORTES IRREDUCIBLES:** CONALVIVIENDA tendrá aportes sociales no reducibles durante su vida jurídica equivalente a cuarenta millones de pesos m/cte. (\$ 40'000.000).

**ARTÍCULO 82°. CUOTA MENSUAL.** Cada asociado debe incrementar mensualmente los aportes sociales como mínimo al equivalente a un 2% del salario mensual mínimo vigente.

**PARÁGRAFO 1:** CONALVIVIENDA por medio del Revisor Fiscal certificará cada seis (6) meses, el monto de los aportes sociales que posea en ella cada asociado y en ningún caso tendrá el carácter de títulos valores.

**PARÁGRAFO 2:** Ningún asociado podrá tener más del 10% del total del monto de los Aportes sociales.

**ARTÍCULO 83°. SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE APORTES SOCIALES INDIVIDUALES ORDINARIOS:** El Asociado debe suscribir y pagar como mínimo en el momento de su ingreso, aportes sociales por un valor equivalente al cincuenta (50%) del salario mínimo mensual legal vigente.

**ARTÍCULO 84°. EJERCICIOS ECONÓMICOS:** El ejercicio económico de CONALVIVIENDA es anual y se termina el 31 de diciembre de cada año. Los Estados Financieros serán sometidos a la aprobación de la Asamblea General, sin perjuicio si se exige del previo envío de éstos a organismos de control del Estado que ejercen vigilancia y control y según las disposiciones legales vigentes.

**ARTÍCULO 85°. DEVOLUCIÓN DE APORTES:** El asociado que se

desvincule de CONALVIVIENDA por retiro voluntario o forzoso, y que esté al día con sus obligaciones pecuniarias contraídas con la cooperativa, tendrán derecho a que se le reembolse aportes ordinarios que tenga como capital social causado al momento del retiro, así como las partes de los excedentes cooperativos ya distribuidos por la Asamblea y pendientes de pago, a que tenga derecho; De igual manera si al momento del retiro de Conalvivienda, presenta resultados económicos negativos, y con el ánimo de solidarios dichas pérdidas, se efectuara retención proporcional a los aportes mediante un factor determinado y estos entraran a disminuir las pérdidas acumuladas registradas en el balance, bien sea de ejercicios anteriores o del ejercicio presente.

**PARÁGRAFO 1:** Para determinar el factor, se debe tener en cuenta el saldo de la reserva para protección de aportes, el total de las pérdidas acumuladas sin computar los excedentes o pérdidas por exposición a la inflación, y el monto total de los aportes sociales. El factor obtenido, se aplicará al aporte individual del asociado retirado; según lo establecido en las normas legales vigentes

Para la aplicación del factor mencionado en el párrafo anterior, se tendrá en cuenta los últimos estados financieros producidos por la Cooperativa.

Para la devolución de aportes se debe tener en cuenta:

**PARÁGRAFO 2:** Antes de efectuar el reintegro, CONALVIVIENDA deducirá cualquier deuda u obligación que el asociado tuviere pendiente con la misma.

**PARÁGRAFO 3:** Cuando sea necesario para cumplir con los límites previstos de aportes sociales mínimos o con las normas sobre el margen de solvencia, CONALVIVIENDA. Se abstendrá de devolver los aportes sociales a sus asociados.

**PARÁGRAFO 4:** Ocurrido el retiro, por cualquier causa, CONALVI-VIENDA hará la devolución inmediata de los aportes, sin que afecte el capital mínimo irreductible, si se hubiere constituido Fondo de Amortización de Aportes. En caso contrario CONALVIVIENDA dispondrá de un plazo máximo de noventa (90) días hábiles para proceder a la devolución de los aportes sociales y cualquier otro derecho real que el asociado tenga en CONALVIVIENDA, para

lo cual se dictará el respectivo reglamento por parte del Consejo de Administración.

**PARÁGRAFO 5:** Si vencido el término señalado en el párrafo anterior para la devolución de los aportes y demás derechos, CONALVIVIENDA no ha procedido de conformidad. El valor de los correspondientes aportes empezará a devengar un interés moratorio equivalente a la tasa de interés autorizada por la Superintendencia Financiera.

**ARTÍCULO 86°. DISTRIBUCIÓN DE EXCEDENTES:** Si del ejercicio económico resultaren excedentes, éstos se aplicarán así:

- a). Un 20% como mínimo para crear o mantener una reserva de protección de aportes sociales.
- b). Un 20% como mínimo con destino al Fondo de Educación.
- c). Un 10% como mínimo con destino al Fondo de Solidaridad.
- d). El porcentaje que el Estado determine anualmente como revalorización de aportes, cifra que también incluye la capitalización que figura como Revalorización al Patrimonio, resultante del ajuste a los portes Sociales.
- e). El remanente podrá aplicarse, según lo determine la Asamblea General, así:
  - ÿ Retornándolo a los asociados en relación con el uso de los servicios y de su participación en el desarrollo de CONALVIVIENDA.
  - ÿ
  - ÿ Destinándolo a un Fondo para amortización de aportes de los asociados.
  - ÿ
  - ÿ Destinándolo a servicios comunes, seguridad social y educación de los asociados.

**PARÁGRAFO 1:** No obstante lo previsto en este artículo, el excedente de

CONALVIVIENDA se aplicará en primer término a compensar las pérdidas de ejercicios anteriores, cumpliendo siempre lo que establece la Ley y normas vigentes. Cuando la reserva de protección de los Aportes se hubiere empleado para compensar pérdidas, la aplicación de excedentes será para restablecer esta reserva al nivel que tenía antes de su utilización.

La reserva de protección de aportes es de carácter permanente y deberá incrementarse de conformidad con lo establecido en las normas vigentes.

**PARÁGRAFO 2:** El Fondo de Educación tiene por objetivo habilitar a CONALVIVIENDA con medios económicos que le permitan realizar las actividades de formación e información cooperativa, capacitación técnica y administrativa para los asociados, directivos, administradores y trabajadores, de manera permanente, oportuna y progresiva.

**PARÁGRAFO 3:** El Fondo de Solidaridad tiene por objetivo facilitar a CONALVIVIENDA, recursos económicos que le permitan atender necesidades de calamidad, previsión y demás de seguridad social de los asociados y su familia y directivos, administradores y trabajadores.

**PARÁGRAFO 4:** Los auxilios y donaciones de carácter patrimonial que reciba CONALVIVIENDA, no podrán beneficiar individualmente a los Asociados. En el evento de liquidación de CONALVIVIENDA, las sumas de dinero que pudieren existir por estos conceptos, no serán susceptibles de repartición.

**PARÁGRAFO 5:** CONALVIVIENDA cobrará a sus Asociados en forma justa y equitativa los servicios que a ellos preste, procurando que sus ingresos le permitan cubrir los costos de operación y administración necesarios, guardando los márgenes de seguridad convenientes; en ninguna caso la creación de nuevos servicios será motivo para cubrir pérdidas.

**PARÁGRAFO 6:** CONALVIVIENDA podrá constituir Fondos permanentes o consumibles con destinación específicos.

**ARTÍCULO 87º. RESERVA DE PROTECCIÓN DE APORTES.** La reserva de protección de aportes sociales tiene por objeto garantizar a CONALVIVIENDA la normal realización de sus operaciones, y solo podrá disminuir para:

a). Cubrir pérdidas.

b). Trasladarla a la entidad que indique el estatuto en caso de liquidación.

Su aplicación tendrá preferencia sobre cualquier otro fondo y podrá incrementarse, además con aportes especiales ordenado por la Asamblea General, en todo caso, cuando se utilice para compensar pérdidas el excedente que se obtenga con posterioridad se utilizara para restablecer la reserva al nivel que tenía antes de su utilización,

**PARÁGRAFO:** Conalvivienda creara el fondo de amortización de aportes que permitan la compra o readquisición de los aportes de los asociados de Conalvivienda. Pudiendo adquirir hasta el 49 % del capital social.

**ARTÍCULO 88°. FONDO DE SOLIDARIDAD:** El Fondo de Solidaridad tiene por objetivo atender las necesidades consideradas como calamidades graves y enfermedades de los Asociados, familiares y trabajadores las cuales se atenderán en dinero o en especie, facultad otorgada al Consejo de Administración.

**PARÁGRAFO:** Para el cumplimiento del objetivo del fondo, será necesaria la reglamentación del Consejo de Administración.

**ARTÍCULO 89°. FONDO DE EDUCACIÓN:** El Fondo de Educación tiene por finalidad proporcionar los recursos que necesita el comité de educación para cumplir con las actividades de formación, capacitación, promoción, asistencia técnica e investigación que respondan proyectos educativos sociales y empresariales en el marco del Plan de Desarrollo de CONALVIVIENDA.

**ARTÍCULO 90°. REVALORIZACIÓN DE APORTES:** Igualmente con recursos provenientes de los remanentes de los excedentes de cada ejercicio económico, CONALVIVIENDA podrá crear o incrementar un fondo especial destinado a revalorizar los aportes sociales.

La revalorización de aportes se hará en proporción del monto de los aportes sociales individuales, en la forma y proporción que disponga la Asamblea General, de conformidad con las disposiciones legales sobre la materia.

**ARTÍCULO 91°. FONDOS ESPECIALES:** La Asamblea podrá crear Fondos

Especiales de carácter permanente o transitorio, con el fin de atender necesidades de sus Asociados como consecuencia de los riesgos propios de su actividad, así como para prestarles de manera permanente y eficiente servicios de previsión, asistencia, solidaridad, recreación y deportes. Estos fondos podrán incrementarse progresivamente con cargo al ejercicio anual, así como con recursos provenientes de los excedentes, a juicio de la Asamblea General.

**ARTÍCULO 92º. REGLAMENTACIÓN:** Para el cumplimiento del objetivo del fondo, será necesaria la reglamentación del Consejo de Administración de manera que garantice su acceso a la totalidad de los asociados.

**ARTÍCULO 93º. RETORNO DE EXCEDENTE A LOS ASOCIADOS:** Estos podrán devolverse a los Asociados en la proporción aprobada por la Asamblea General y de conformidad con la Ley. Se devolverán en relación con el uso de los servicios o la participación en el trabajo.

**ARTÍCULO 94º. AMORTIZACIÓN DE APORTES:** Son aquellos aportes comprados o readquiridos por Conalvivienda. De sus asociados, mediante operación aprobada previamente por la Asamblea General, con cargo al fondo de amortización de aportes provenientes del excedente. Dicha operación se podrá realizar cuando la Cooperativa haya alcanzado un grado de desarrollo económico que le permita efectuar los reintegros, mantener y proyectar sus servicios.

**PARÁGRAFO 1:** A juicio de la Asamblea General, podrá readquirir hasta el 49% de la totalidad de los aportes sociales de Conalvivienda, lo cual deberá hacerse en igualdad de condiciones para todos los asociados, y en todo caso hasta el 60% de los aportes sociales que mantenga cada asociado en su cuenta individual, y de acuerdo al reglamento que para tal efecto expida el Consejo de Administración.

**PARÁGRAFO 2:** En todo caso, la devolución de aportes deberá hacerse en la forma y términos que dispongan el estatuto y reglamento que sobre el particular expida el Consejo de Administración. Sin que afecte el capital mínimo irreductible de Conalvivienda.

**ARTÍCULO 95°. DONACIONES:** Las donaciones con destinación específica que se reciban a favor de CONALVIVIENDA, o de los fondos en particular, no serán de propiedad de los Asociados sino de CONALVIVIENDA.

## **CAPITULO XI**

### **RESPONSABILIDAD DE CONALVIVIENDA Y DE LOS ASOCIADOS**

**ARTÍCULO 96°. INTEGRACIÓN:** Para el mejor cumplimiento de sus fines económicos o sociales, o para el desarrollo de sus actividades de apoyo y complemento del objeto social de CONALVIVIENDA por decisión de su Consejo de Administración, podrá asociarse o formar parte en la constitución de organismos de segundo grado e instituciones auxiliares de cooperativismo con personas jurídicas del orden nacional o privado y con personas naturales.

**ARTÍCULO 97°. RESPONSABILIDAD DE LA COOPERATIVA:** CONALVIVIENDA se hará acreedora o deudora ante terceros y ante sus Asociados, por las operaciones que activa o pasivamente efectúe el Consejo de Administración, el Gerente o cualquier otro mandatario especial de ella, dentro de los límites de sus respectivas atribuciones estatutarias.

**ARTÍCULO 98°. RESPONSABILIDAD DE LOS ASOCIADOS:** La responsabilidad de los Asociados para con CONALVIVIENDA se limita a los valores que estén obligados a aportar y responden por las obligaciones contraídas con CONALVIVIENDA durante su permanencia como Asociado y que persista a la fecha de su retiro o exclusión.

**ARTÍCULO 99°. RESPONSABILIDAD DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL:** Los integrantes del Consejo de Administración, Junta de Vigilancia, Gerente, Revisor Fiscal y demás trabajadores de CONALVIVIENDA, son responsables de la acción, omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones de conformidad con el derecho común.

**PARÁGRAFO: CONALVIVIENDA Y LOS ASOCIADOS:** Podrán ejercer acción de responsabilidad contra los integrantes del Consejo de Administración, Junta de Vigilancia, Gerente, Revisor Fiscal y demás empleados por sus actos

u omisión acción o extralimitación con los cuales hayan perjudicado el patrimonio de CONALVIVIENDA con el objeto de exigir la reparación de los perjuicios causados.

## CAPÍTULO XII

### FUSIÓN - INCORPORACIÓN - DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN, CESIÓN Y ADQUISICIÓN

**ARTÍCULO 100°. FUSIÓN:** CONALVIVIENDA por determinación de su Asamblea General, podrá disolverse sin liquidarse para fusionarse con otra u otras entidades Cooperativas, cuando su objetivo social sea común o complementario, adoptando en común una denominación diferente y constituyendo una nueva Cooperativa que se hará cargo del patrimonio de las Cooperativas disueltas y se subrogará en sus derechos y obligaciones, regida por nuevo estatuto y con nuevo registro.

**ARTÍCULO 101°. INCORPORACIÓN:** CONALVIVIENDA podrá, por decisión de su Asamblea General, disolverse sin incorporarse a otra Entidad Cooperativa, adoptando su denominación, quedando amparada por su personalidad jurídica y transfiriendo su patrimonio a la incorporante, quien se subrogará en todos los derechos y obligaciones de la Cooperativa. Igualmente CONALVIVIENDA por decisión de la Asamblea General o del Consejo de Administración según lo dispongan el estatuto, podrá aceptar la incorporación de otra Entidad Cooperativa de objetivo social común o complementario, recibiendo su patrimonio o subrogándose en los derechos y obligaciones de la Cooperativa incorporada.

**PARÁGRAFO:** La fusión o incorporación requerirán el reconocimiento de la Entidad del Estado que esté ejerciendo la inspección y control, para lo cual, las Cooperativas interesadas deberán presentar los nuevos estatutos y todos los antecedentes y documentos referentes a la fusión o incorporación

**ARTÍCULO 102°. CESIÓN:** Por determinación de la Asamblea General, CONALVIVIENDA podrá adoptar la decisión de ceder la totalidad de sus activos, pasivos y contratos, de acuerdo a las normas legales vigentes a empresas cooperativas.

**ARTÍCULO 103°. ADQUISICIÓN:** Por determinación de la Asamblea General, CONALVIVIENDA podrá adoptar la decisión de adquirir otra entidad de su misma naturaleza; ésta se disolverá sin liquidarse y sus derechos y obligaciones se integraran al patrimonio de CONALVIVIENDA, de acuerdo a las normas legales vigentes para empresas cooperativas.

**ARTÍCULO 104°. DISOLUCIÓN:** CONALVIVIENDA podrá ser disuelta por acuerdo de las dos terceras partes (2/3) de los asociados hábiles asistentes a la Asamblea General especialmente convocada para el efecto. La decisión deberá ser comunicada a la Entidad del Estado que cumpla dicha función dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la Asamblea.

**ARTÍCULO 105°. CAUSALES DE DISOLUCIÓN:** CONALVIVIENDA podrá disolverse por las siguientes causas:

- a). Por acuerdo voluntario de las dos terceras partes 2/3 de asociados hábiles.
- b). Por reducción de sus asociados a menos de veinticinco (25) si esta situación ha persistido durante seis (6) meses.
- c). Por incapacidad o imposibilidad de cumplir el objetivo social.
- d). Por fusión o incorporación, mediante determinación unánime de la asamblea de asociados.
- e). Porque los medios que emplee para el cumplimiento de sus fines o por que las actividades que desarrollen sean contrarias a la Ley, a las buenas costumbres o al espíritu Cooperativo.
- f). Reducción del Capital mínimo total.

**PARÁGRAFO:** En los casos previstos en los numerales a, b, c y d, del presente artículo, se procederá conforme a lo establecido en la Ley.

**ARTÍCULO 106°. LIQUIDADORES:** Cuando la disolución haya sido acordada en Asamblea, ésta designará un liquidador, concediéndole un plazo perentorio

para efectos de su aceptación y posesión, así como el término dentro del cual deberá cumplir su misión.

Si la Asamblea no hiciere la asignación o el designado no entrare en funciones dentro de los treinta (30) días siguientes a su nombramiento, la institución del Estado que regule dicha situación los designará.

**ARTÍCULO 107º. REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN:** La disolución de CONALVIVIENDA, cualquiera que sea el origen de la decisión, será registrada por la Entidad del Estado que cumpla dicha función. También deberá informarse al público en general mediante aviso publicado en un periódico de circulación regular en el Municipio correspondiente a la sede de CONALVIVIENDA y donde ésta tenga sucursales, agencias u oficinas y en carteles en oficinas de las mismas.

**ARTÍCULO 108º. OPERACIONES PERMITIDAS EN LA LIQUIDACIÓN:** Disuelta CONALVIVIENDA se procederá a su liquidación. Por lo tanto no podrá iniciar nuevas operaciones en el desarrollo de su objetivo social y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación. En todo caso deberá adicionar a su razón social la expresión "En liquidación".

**ARTÍCULO 109º. ACEPTACIÓN Y POSESIÓN DEL LIQUIDADOR:** La aceptación del cargo de liquidador o liquidadores, la posesión y la presentación de la póliza de manejo se hará ante la Entidad del Estado que cumpla dicha función, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se les comunique su nombramiento.

**ARTÍCULO 110º. ACTUACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL EN LA LIQUIDACIÓN:** Si fuere designada una junta de liquidadores, éstos actuarán de común acuerdo y las discrepancias que se presenten entre ellos, serán resueltas por los Asociados. El liquidador o liquidadores tendrán la representación legal de la CONALVIVIENDA en liquidación.

**ARTÍCULO 111º. CONDICIONES CUANDO EL LIQUIDADOR HAYA ADMINISTRADO BIENES DE CONALVIVIENDA:** Cuando sea designada liquidadora una persona que haya administrado bienes de CONALVIVIENDA,

no podrá ejercer el cargo hasta tanto se aprueben las cuentas de su gestión, por parte de la institución del estado que cumpla dicha función. Si transcurridos treinta (30) días desde la fecha de su nombramiento, sin que se hubieren aprobado dichas cuentas, se procederá a nombrar nuevo liquidador.

**ARTÍCULO 112º. CONVOCATORIA A ASOCIADOS Y ACREEDORES:** El liquidador y liquidadores deberán convocar a los asociados y acreedores cada dos (2) meses para rendir informe detallado sobre la situación en que se encuentre el proceso de liquidación y publicar dicha información en las oficinas donde se esté llevando el proceso.

**PARÁGRAFO:** No obstante, los Asociados podrán reunirse cuando lo estimen conveniente para conocer el estado de liquidación o dirimir las discrepancias que se presenten entre los liquidadores. La convocatoria se hará por el veinte por ciento (20%) de los Asociados al momento de la disolución.

**ARTÍCULO 113º. DEBERES DE LOS LIQUIDADORES:** Serán deberes del liquidador o liquidadores los siguientes:

- a). Concluir las operaciones pendientes al tiempo de la disolución.
- b). Formar inventario de los activos patrimoniales, de los pasivos de cualquier naturaleza, de los libros y de los documentos y papeles.
- c). Exigir cuenta de su administración a las personas que hayan manejado intereses de CONALVIVIENDA y no hayan obtenido el finiquito correspondiente.
- d). Liquidar y cancelar las cuentas de CONALVIVIENDA con terceros y con cada uno de los Asociados.
- e). Cobrar los créditos, percibir su importe y otorgar los correspondientes finiquitos.
- f). Enajenar los bienes de CONALVIVIENDA.

- g). Presentar estado de liquidación cuando los Asociados lo soliciten.
- h). Rendir cuentas periódicas de su mandato y al final de la liquidación, obtener de la Superintendencia de la Economía solidaria su aprobación.
- i). Las demás que se deriven de la naturaleza de la liquidación y del propio mandato.

**ARTÍCULO 114°. HONORARIOS DEL LIQUIDADOR:** Los honorarios del liquidador o liquidadores serán fijados y regulados por la Asamblea en el mismo acto de su nombramiento, cuando la designación la haya hecho la institución del Estado que cumpla dicha función, los honorarios serán pagados conforme ésta lo determine.

**ARTÍCULO 115°. PAGOS EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN:** En la liquidación de CONALVIVIENDA deberá procederse al pago de acuerdo con el siguiente orden de prioridades:

- a). Gastos de liquidación
- b). Salarios y prestaciones sociales ciertos y ya causados al momento de la disolución.
- c). Obligaciones fiscales
- d). Créditos hipotecarios y prendarios
- e). Obligaciones con Terceros
- f). Aportes de los Asociados

**ARTÍCULO 116°. REMANENTE DE LA LIQUIDACIÓN:** Los remanentes de la liquidación serán transferidos a una Cooperativa que a la fecha de la liquidación la Asamblea General determine y/o en su defecto pasará a un fondo para la investigación Cooperativa, administrado por un organismo de tercer grado.

## CAPÍTULO XIII

### PROCEDIMIENTO PARA LA REFORMA DE ESTATUTO

**ARTÍCULO 117°. REFORMA ESTATUTARIA:** La reforma de estatuto de CONALVIVIENDA sólo podrá hacerse en la Asamblea General, con el voto favorable de las dos terceras partes (2/3) de los Asociados o Delegados presentes en la Asamblea, previa convocatoria hecha para ese fin.

**ARTÍCULO 118°. COMPETENCIA:** Los casos no previstos en este estatuto se resolverán primeramente conforme a la Ley, a la doctrina y a los principios cooperativos generalmente aceptados.

En último término se recurrirá para resolverlos a las disposiciones generales sobre asociaciones, fundaciones y sociedades que por su naturaleza sean aplicables a las Cooperativas.

El presente estatuto fue aprobado por los asociados de CONALVIVIENDA en Asamblea General extraordinaria de asociados el 18 de noviembre de 2018.

En constancia firman,



**GUSTAVO TARAZONA ALVARADO**

Presidente Asamblea



**MYRIAM MARTÍNEZ GÓMEZ**

Secretaria de Asamblea



Carrera 20 No. 37-66/70 - Bucaramanga - Col.  
Tels: 645 2191 - 635 2685 - 690 9965  
E-mail: [conalvivienda@hotmail.com](mailto:conalvivienda@hotmail.com)  
[www.conalvivienda.com](http://www.conalvivienda.com)