



ESTATUTOS

ASOCIACION CALDENSE DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ASCAPH

CAPITULO I

ARTICULO 1- DENOMINACIÓN: El nombre de la entidad que se constituye será ASOCIACIÓN CALDENSE DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL, con el cual se identificará en todo acto o contrato. Para todo efecto utilizará la sigla ASCAPH.

ARTICULO 2- NATURALEZA JURÍDICA: La Asociación Caldense de Administradores de Propiedad Horizontal, es una Persona Jurídica Civil de carácter privado, sin ánimo de lucro, constituida y organizada bajo las Leyes Colombianas, carente de naturaleza político partidista, cuyo funcionamiento se rige por los presentes Estatutos.

La Asociación Caldense de Administradores de Propiedad Horizontal carece de ánimo de lucro, y por consiguiente, en ningún momento ni sus bienes, ni sus beneficios, valorizaciones, excedentes, activos o créditos, ingresarán al patrimonio de ninguna persona jurídica o natural, en calidad de distribución de excedentes o crédito de naturaleza alguna. Los excedentes que arroje el ejercicio serán destinados con exclusividad al cumplimiento de sus objetivos.

ARTICULO 3- REGULACIÓN LEGAL: La Asociación Caldense de Administradores de Propiedad Horizontal se regirá por las normas concordantes y pertinentes, que sobre este tipo de personas jurídicas contempla la Legislación Colombiana, en especial por las estipuladas en el Libro I Título XXXVI del Código Civil.

ARTÍCULO 4- DURACIÓN: El término de duración de La Asociación Caldense de Administradores de Propiedad Horizontal será de treinta (30) años a partir de esta reforma, salvo concurrencia de alguna de las causales estipuladas en este estatuto para disolverla y liquidarla.

ARTICULO 5- DOMICILIO, CAMPO DE ACCIÓN Y SEDE: El domicilio de La Asociación Caldense de Administradores de Propiedad Horizontal será el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas; ; y su campo de acción el territorio nacional.

ARTICULO 6- ENTIDAD DE VIGILANCIA: Para efecto de vigilancia y control, la Asociación Caldense de Administradores de Propiedad Horizontal estará sometida a LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS, Secretaría Jurídica.



CAPITULO II

ARTICULO 7- OBJETO SOCIAL: El Objeto de la Asociación es la integración de los administradores de entes sometidos al régimen de propiedad horizontal para impulsar el progreso, la capacitación y bienestar de todos sus integrantes en todos sus órdenes.

Además del anterior objetivo fundamental, la Asociación tendrá los siguientes objetivos específicos :

- a- Servir de vínculo entre los asociados y organizaciones Estatales y privadas para concertar con ellas la ejecución de programas y actividades.
- b- Promover la organización de seminarios, talleres y eventos, en beneficio de los asociados y usuarios del servicio.
- c- Orientar al administrador de propiedad horizontal en el cobro de sus honorarios
- d- Ser vocero ante las entidades públicas y privadas de la actividad de administración de propiedad horizontal.
- e- Promover la dignificación del cargo de administrador de propiedad horizontal
- f- Promover la ética profesional.
- g- Agrupar a los administradores para propiciar su desarrollo personal y profesional en beneficio de las comunidades para las cuales trabajan.
- h- Agremiar y representar a los Administradores de Propiedad Horizontal de Colombia, uniendo esfuerzos que contribuyan a su competitividad y al desarrollo sostenible del sector.
- i- Abogar por la defensa de los derechos de los Administradores de Propiedad Horizontal para que se reconozca su oficio como una actividad digna.
- j- Orientar procesos que busquen el beneficio de las Propiedades horizontales del país.
- k- Participar, junto con los organismos del gobierno nacional, departamentales, municipales, y asociaciones afines a la Propiedad Horizontal, en la reglamentación del Régimen de Propiedad Horizontal y su administración.
- l- Actuar como interlocutor válido, a nivel nacional e internacional, para la toma de decisiones en el campo de la Administración de Conjuntos, Unidades Inmobiliarias Cerradas, Edificios y Centros Comerciales sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal.
- m- Promover y estimular la investigación de temas que atañen a la Propiedad Horizontal.
- n- Propiciar acercamiento entre los miembros asociados en los órdenes social y cultural, en pro de su desarrollo integral.
- o- Establecer alianzas con asociaciones gremiales, ya sean nacionales o internacionales, que tengan relación con la administración de propiedades horizontales, para el fortalecimiento de ASCAPH y de sus asociados.
- p- Servir como medio de difusión de ofertas laborales para los Asociados.
- q- Los demás objetivos que le sean propios por su naturaleza.



CAPITULO III

ARTICULO 8- MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN: Tendrán la calidad de miembros de la Asociación las personas naturales o jurídicas dedicadas al ejercicio de la actividad de la administración en el régimen de propiedad horizontal, y que cumplan los siguientes requisitos:

- a- Presentar solicitud de ingreso al Director Ejecutivo y obtener la aprobación ante la Junta Directiva, previo cumplimiento de las normas reglamentarias y estatutarias.
- b- Pagar la cuota de afiliación, de sostenimiento y las demás establecidas por la Asamblea General de Asociados.
- c- Hacer manifestación expresa y escrita que se compromete a cumplir los estatutos y reglamentos.

PARAGRAFO: También podrán continuar aquellos Asociados que dejaron de administrar y manifiesten por escrito su intención de continuar, siempre y cuando cumplan y estén al día con las obligaciones de la Asociación.

ARTICULO 9- REQUISITOS DE ADMISIÓN:

a- Para Personas Jurídicas

- 1- Diligenciar y Presentar formulario de Solicitud de afiliación al director ejecutivo
- 2- Acreditar representación legal, Anexando certificado de Constitución y gerencia de cámara de comercio.
- 3- Presentar Acta de socios o de la asamblea de Socios o del Consejo de Administración que autorice dicha afiliación.
- 4- Ser aceptado por la Junta Directiva de acuerdo a lo establecido por los Estatutos

b-Para Personas Naturales:

- 1- Diligenciar y presentar Formulario de solicitud de Afiliación al Director Ejecutivo.
- 2- Presentar Certificado de la Alcaldía que lo acredite como administrador de una Propiedad Horizontal
- 3- Ser aceptado por la Junta Directiva de acuerdo a lo establecido por los Estatutos.

PARÁGRAFO: Una vez aceptado el ingreso de la persona natural o jurídica, como miembro de la asociación, ésta deberá cancelar la cuota de afiliación, de sostenimiento y las demás establecidas por la Asamblea General de Asociados

ARTICULO 10- CLASES:

Los miembros de la asociación serán FUNDADORES Y ACTIVOS:

FUNDADORES: Serán miembros fundadores aquellas personas naturales o jurídicas que suscribieron el acta de la constitución.



ACTIVOS: Serán miembros activos las personas naturales o jurídicas que soliciten su afiliación y sean aprobados en las reuniones de la Junta Directiva llenando previamente todos los requisitos contemplados en los presentes estatutos.

ARTICULO 11- PERDIDA DE LA CALIDAD DE ASOCIADO: La calidad de miembros de la Asociación se pierde por:

- a- Retiro Voluntario. Lo autoriza la Junta Directiva previa solicitud escrita del interesado
- b- Exclusión acordada por la Junta Directiva, fundamentada en alguna de las siguientes causales:
 - 1- Por violación grave a los estatutos, determinada y comprobada por la Junta Directiva o la Asamblea General. Artículo 13.
 - 2- Por apartarse de los objetivos principales de la Asociación a juicio de la Junta Directiva o de la Asamblea General.
 - 3- Por inasistencia a dos (2) de las reuniones ordinarias y/o extraordinarias consecutivas de la Asamblea General sin justa causa.
 - 4- Por incumplimiento consecutivo en el pago de tres (3) cuotas de sostenimiento y otras de la Asociación. Cuando un miembro pierde la calidad de socio por el no pago de las cuotas estipuladas por la asamblea, podrá solicitar su reingreso debiendo estar a paz y salvo por todo concepto al momento de presentar su solicitud de afiliación. Para ser reingreso debe solicitarlo durante los seis (6) meses siguientes a la fecha de su retiro
 - 5- Por muerte del asociado, si es persona natural; y por liquidación del asociado si es persona jurídica.
 - 6- Por inclusión en la lista Clinton, y por incurrir en cualquier tipo de delito, comprobado

PARAGRAFO: La sanción será impuesta por la Junta Directiva, y será ejecutada por el director ejecutivo.

Cuando la Junta Directiva reciba una queja por escrito sobre el comportamiento inadecuado de un Asociado, iniciará las respectivas investigaciones, siguiendo el debido proceso, con el fin de tomar las decisiones respectivas a que den lugar, a la luz de los Estatutos

ARTICULO 12- DE LAS OBLIGACIONES: Son obligaciones de los miembros de la Asociación las siguientes:

- a- Cumplir con los estatutos y reglamentos de la Asociación y acatar las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva
- b- Cumplir oportunamente con todas las obligaciones contraídas con la Asociación.
- c- Desempeñar los cargos y comisiones para los cuales sean elegidos o designados previa aceptación. Cumplir con diligencia, eficiencia y honestidad tales funciones y actividades.
- d- Asistir por lo menos al 80% de las capacitaciones y eventos patrocinados por la Asociación, y pagar el costo total de los eventos a los que no asista, siempre y cuando se haya inscrito.
- e- Cuidar de la conservación del patrimonio de la Asociación.
- f- Promover y contribuir al desarrollo de los objetivos y programas de la Asociación.
- g- Informar a sus representados sobre las actividades de la Asociación.



- h- Pagar cumplidamente las cuotas fijadas por la asamblea y los intereses de ley, en caso de no pago oportuno.
- i- Preservar la Ética Profesional, evidenciada en su comportamiento.

ARTICULO 13- DE LOS DERECHOS: Son derechos de los Asociados:

- a- Elegir y ser elegido como integrante de la Junta Directiva y los demás cargos que se promuevan en la Asociación, siempre y cuando esté a Paz y Salvo por todo concepto al momento de realizarse la Asamblea.
- b- Hacer uso de los servicios de la Asociación.
- c- Asistir a las Asambleas Generales que realice la Asociación, con voz y voto.
- d- Recibir información sobre las actividades programadas por la Asociación.
- e- Presentar y apoyar iniciativas encaminadas al desarrollo de la Asociación.
- f- Tener acceso a la consulta de los documentos de la Asociación, de acuerdo con lo establecido por la Ley; y velar por el cumplimiento de los estatutos, reglamentos, resoluciones y la gestión administrativa, operativa y financiera de la Asociación, previa solicitud por escrito.
- g- Beneficiarse de los planes, programas y eventos, que realice la Asociación, Siempre y cuando se encuentre a Paz y Salvo por todo concepto.

CAPITULO IV

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA: ORGANISMOS DE DIRECCIÓN, EJECUCIÓN Y CONTROL

ARTICULO 14- Los organismos de dirección, ejecución y control de la Asociación son: ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS, JUNTA DIRECTIVA y DIRECTOR EJECUTIVO.

ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 15- ASAMBLEA GENERAL: La Asamblea General es la máxima autoridad administrativa, dispositiva y fiscal de la Asociación. Estará compuesta por todos los Asociados.

ARTICULO 16- DERECHO A INTERVENIR: En la Asamblea General tendrán derecho a voz y voto todos los Asociados.

ARTICULO 17- La reunión de la Asamblea General será convocada por la Junta Directiva, y citada por el Director Ejecutivo. Los asociados deberán reunirse en Asamblea General Ordinaria una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses del año, con el objeto de examinar la situación general de la Asociación, el estado de la situación económica y financiera, las cuentas y balances del último período presupuestal. En el evento en que transcurridos los tres primeros meses del año no se haya efectuado la convocatoria para las reuniones ordinarias, la asamblea general se reunirá por derecho propio y sin necesidad de convocatoria, el primer día hábil del mes de abril a las 6.00 p.m. en las instalaciones donde decida la Junta Directiva.



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA: En cualquier fecha del año se reunirá también en forma extraordinaria cuando las circunstancias lo justifiquen, y sea convocada por la Junta Directiva, el director ejecutivo, o un número plural de Asociados que representen mínimo el veinte por ciento (20%) de los miembros activos.

REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la Asamblea General de Asociados, no puede sesionar por falta de quorum, se convocará a una nueva reunión que se realizará al tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las siete pasado meridiano (7:00 p.m), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de Asociados, cualquiera que sea el porcentaje de representados.

ARTICULO 18- CONVOCATORIA Y DELIBERACIONES: La convocatoria a reuniones de la Asamblea General Ordinaria se hará por comunicación escrita enviada a cada uno de los asociados ó por cualquier medio masivo de comunicación, con no menos de 15 días calendario de antelación. En la convocatoria se especificará el lugar, la fecha y la hora y se anexará el orden del día y los informes pertinentes.

Para las reuniones de Asamblea Extraordinaria se señalará el objeto y no podrá ocuparse de asuntos diferentes a los señalados en la convocatoria, que se hará mínimo con 5 días calendario de antelación.

ARTICULO 19- REPRESENTACIÓN DE LOS ASOCIADOS: Todo asociado podrá hacerse representar en las reuniones de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria mediante poder especial otorgado por escrito a otro asociado. Ningún asociado podrá representar más de dos (2) poderes

ARTICULO 20- INCOMPATIBILIDADES: Salvo los casos de Representación Legal, ninguno de los miembros de los organismos de Dirección, Ejecución y Control podrán representar en las reuniones de la Asamblea, acciones distintas de las propias, mientras estén en ejercicio de sus cargos, ni sustituir los poderes que se les confieran.

ARTICULO 21- LUGAR Y QUORUM: La Asamblea de Asociados se reunirá en el día, hora y lugar previstos en la convocatoria. Habrá quórum deliberatorio cuando se encuentre reunido el 50% + 1 de los socios. Para efectos de verificar el quórum estatutario se deberá tener un listado actualizado a la fecha de la Asamblea, que contenga el nombre de cada uno de los integrantes que conforman la Asociación.

ARTICULO 22- DETERMINACIONES: Las determinaciones y decisiones de la Asamblea se tomarán por voto favorable del 51% de los Asociados asistentes y representados a la reunión.

PARÁGRAFO: QUORUM ESPECIAL: Lo relacionado con la reforma de Los Estatutos, los aportes pecuniarios extraordinarios, los asuntos extraordinarios que impidan el desarrollo de su objetivo social y la disolución, requieren un quórum decisivo de no menos del 70 % de los asociados.

ARTICULO 23- ELECCIONES: La elección de presidente y secretario de la Asamblea General se hará postulando nombres entre los presentes en la reunión, y serán elegidos por mayoría de votos entre los asistentes.



ARTICULO 24- FUNCIONES GENERALES DE LA ASAMBLEA: Son funciones de la Asamblea General de Asociados:

- a- Fijar las cuotas ordinarias, extraordinarias, el valor de la afiliación, y otras.
- b- Elegir al Presidente y Secretario de la Asamblea.
- c- Elegir y remover la Junta Directiva y otros cargos de su competencia.
- d- Decidir la disolución de la asociación y nombrar el liquidador, si fuere necesario.
- e- Aprobar las estrategias que consideren convenientes para el cumplimiento de los objetivos y consolidación de la Asociación.
- f- Autorizar la reserva de fondos de capital que deba constituir la asociación
- g- Aprobar los gastos e inversiones superiores a diez (10) SMLMV (salarios mínimos legales mensuales vigentes)
- h- Decidir sobre el uso, goce y disfrute de los bienes adquiridos por la Asociación, así como adoptar las decisiones que impliquen alteraciones en el uso y goce de los mismos con las mayorías establecidas en las normas legales.
- i- Estudiar y aprobar las reformas a los Estatutos.
- j- Examinar y aprobar los estados financieros de fin de ejercicio.
- k- Adoptar todas las medidas que reclamen el cumplimiento de los Estatutos y el interés común de los asociados.
- l- Determinar las sanciones, de acuerdo con la ley, por el incumplimiento de lo establecido en los estatutos.
- m- Señalar los lineamientos generales, las políticas y las actividades que debe seguir la Asociación.
- n- Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos para la respectiva vigencia
- o- Nombrar una comisión de 3 Asociados para verificar la redacción de cada una de las actas de la Asamblea, cuando así lo considere.
- p- Resolver los recursos de apelación que presenten los miembros de la Asociación.

Ejercer las demás funciones que, de acuerdo con los Estatutos y la Ley, le correspondan a la Asamblea General y que no se estén comprendidos en este artículo.

ARTICULO 25- OBLIGATORIEDAD GENERAL DE LAS DECISIONES: Reunida la Asamblea General de Asociados, las decisiones que se adopten con la mayoría, obligarán a todos los socios, aún a los ausentes y los disidentes, a cumplirlas

ARTICULO 26- ACTAS: Las decisiones de la Asamblea de asociados se harán constar en un libro de Actas aprobadas por la misma, y firmadas por el presidente y el secretario, en las cuales deberá indicarse, la forma en que hayan sido convocados los asociados, la relación de los asistentes y los votos emitidos en cada decisión, y deberán ser comunicadas a todos los asociados dentro de los veinte (20) días hábiles, después de su celebración.

ARTICULO 27- LIBROS DE ACTAS Y ASOCIADOS, Y REGISTRO: La Asociación llevará un libro de Actas de Asamblea General Ordinarias y Extraordinarias, donde consten los nombramientos de Junta Directiva, Representante Legal, las reformas estatutarias, la disolución de la Asociación y las demás decisiones que contemple la Ley; y también un libro de Asociados; ambos debidamente registrados ante las entidades competentes.



JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO 28- JUNTA DIRECTIVA: La Asamblea General elegirá por mayoría de votos de los asistentes, a los miembros de la Junta Directiva, que estará integrada por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos, para periodos de un (1) año.

ARTICULO 29- La Junta Directiva deberá programar las actividades necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la Asociación e invitar a todos los asociados a dichas actividades, mediante citación escrita, y rendir informe a la Asamblea General sobre lo realizado y ejecutado en el período del ejercicio correspondiente.

ARTICULO 30- La Junta se reunirá donde convoque el presidente de la Junta Directiva, ordinariamente al menos una vez al mes, **y** extraordinariamente cuando sea necesario.

ARTICULO 31- CONVOCATORIA: Las convocatorias a reuniones se harán mediante comunicación escrita a principales y suplentes. La convocatoria debe incluir el orden del día.

ARTICULO 32- QUORUM DELIBERATORIO: Habrá quórum deliberatorio cuando se encuentre el 51% de los miembros principales de la junta, o su suplente.

ARTICULO 33- QUORUM DECISORIO: Las determinaciones de la Junta Directiva serán adoptadas por los votos de la mayoría de los miembros principales que se encuentren presentes en la respectiva reunión, teniendo en cuenta que, ante la ausencia del principal, el suplente hará sus veces.

ARTICULO 34- DIGNATARIOS: La Junta Directiva, de su seno, elegirá al Presidente, y el Director Ejecutivo actuará como secretario, tomará nota y levantará el acta correspondiente de la reunión.

ARTICULO 35- DIMISIÓN: Será considerado como dimitente todo miembro de la Junta Directiva que falte dos (2) veces consecutivas a las sesiones ordinarias sin causa justificada o a cuatro (4) sesiones continúas por cualquier causa, en tal caso la Junta Directiva mediante resolución declarará vacante el cargo del Directivo y notificará al afectado, y convocará al suplente numérico que corresponda, para que lo reemplace. Estos cambios se comunicarán a la Asamblea General en su siguiente sesión, para su conocimiento.

ARTICULO 36- CORRESPONDEN A LA JUNTA DIRECTIVA LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

- a- Conformar los comités o comisiones de trabajo que considere necesarios para el mejor funcionamiento y cumplimiento del objeto social.
- b- Promover la integración con organizaciones afines que contribuyan con el cumplimiento de los objetivos de la Asociación.
- c- Designar las personas que deben ocupar los cargos creados por la Asamblea General, estableciendo sus funciones y remuneración para el funcionamiento de la Asociación, incluido el nombramiento del Director Ejecutivo.



- d- Proponer para la aprobación de la Asamblea General los proyectos y normas que sean necesarios para el funcionamiento de la Asociación.
- e- Someter a aprobación de la Asamblea el presupuesto de Ingresos y Egresos para el período estatutario de la Junta Directiva, fijando las cuotas de Admisión, sostenimiento, Extraordinarias y otras necesarias para el buen funcionamiento de la Asociación.
- f- Controlar los Gastos y realizar los traslados presupuestales que sean necesarios, previa autorización de la Asamblea General, o presentarlos a la Asamblea para su refrendación en forma motivada.
- g- Autorizar al Representante Legal para celebrar cualquier contrato que involucre el patrimonio y recursos de la Asociación, cuya cuantía exceda de cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- h- Autorizar al Representante Legal para conferir poderes a mandatarios para representar a la Asociación.
- i- Autorizar la apertura de cuentas de ahorros y corrientes que sean necesarias para el manejo de los recursos de la Asociación y su manejo.
- j- Proponer a la Asamblea General las reuniones Extraordinarias cuando lo considere necesario.
- k- Presentar a la Asamblea General un reglamento para las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias
- l- Sancionar a los Asociados por el incumplimiento de sus obligaciones según lo previsto en los presentes Estatutos.
- m- Atender las consultas, solicitudes y reclamos de los Asociados.
- n- Expedir su propio reglamento y demás normas pertinentes.
- o- Velar por la buena marcha de la Asociación y por el estricto cumplimiento de los Estatutos.
- 1- Las demás funciones directivas concernientes al desarrollo del objeto social que no estén asignadas a otro órgano, y que sean de su competencia.
- 2- Establecer los intereses de mora de acuerdo con la tasa vigente establecida por la Superintendencia Bancaria.
- 3- Identificar e implementar estrategias que contribuyan al desarrollo del objeto social, incluidas las económicas

ARTICULO 37-Reserva de los Asuntos Tratados: Los miembros de la Junta Directiva, el Secretario y las demás personas que asistan a la reunión, están obligadas a guardar reserva sobre los asuntos que sean tratados en dichas reuniones, a no divulgar información confidencial, a no usar información privilegiada en beneficio propio o de terceros, y a dar estricto cumplimiento a la ley de habeas data.

PARÁGRAFO : La Junta podrá negar la entrega de aquellos documentos calificados como privados o semiprivados en cumplimiento de los principios de protección de datos personales desarrollados por la Constitución, la ley y la jurisprudencia.

ARTICULO 38.-INHABILIDADES: Los miembros de la Junta Directiva, el Director Ejecutivo, los miembros de Comités, empleados y sus parientes hasta el segundo grado de afinidad, primero civil y cuarto de consanguinidad, no podrán celebrar contratos con la Asociación, ni cualquier actividad mercantil.



DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO 39-FUNCIONES: El presidente de Junta Directiva cumplirá las siguientes funciones:

- a- Presidir las sesiones de la Junta Directiva y representar protocolariamente a la Asociación.
- b- Dirigir el desarrollo de las sesiones de la Junta, orientar sus debates con discreción, ecuanimidad, e impedir que los miembros se aparten del tema objeto de los mismos.
- c- Suscribir con el Secretario, las Actas, resoluciones y demás documentos emanados por la Junta Directiva.
- d- Suscribir con el Secretario, las convocatorias a las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias.
- e- Cumplir y hacer cumplir los Estatutos y reglamentos de la Asociación.
- f- Propender por la asistencia regular y puntual de los miembros, a las sesiones de la Junta Directiva.
- g- Impartir las directivas emanadas por la Junta Directiva a todos los organismos asesores de la administración: comités y Comisiones accidentales y requerir la presentación oportuna de informes de las tareas encomendadas.
- h- Asistir, al finalizar el periodo de una Junta Directiva, a la primera sesión de la nueva Junta, para informar acerca de las acciones y políticas adelantadas, así como de aquellas que quedan pendientes.
- i- Proteger la información privada y semiprivada que llegue a conocimiento de la Junta Directiva, observando los mandatos constitucionales y legales, en especial las normas sobre protección de datos personales.

DEL DIRECTOR EJECUTIVO

ARTICULO 40- DIRECTOR EJECUTIVO: ELECCIÓN Y PERÍODO: La Asociación tendrá un Director Ejecutivo, nombrado por la Junta Directiva, pudiendo ser removido libremente en cualquier tiempo.

Parágrafo: Durante las ausencias temporales del director ejecutivo actuará como tal, el presidente de la junta directiva.

ARTICULO 41- FUNCIONES: Corresponde al Director Ejecutivo:

- a- Asumir la representación legal de ASCAPH
- b- Podrá celebrar y ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la Asociación, previa aprobación de la Junta Directiva
- c- Realizar esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto de la Asociación, velando por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias.
- d- Se abstendrá de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la Asociación o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses.
- e- Ejecutar las decisiones que adopten la Junta Directiva y la Asamblea General.



- f- Realizar trámites bancarios de acuerdo con los lineamientos que establezca la Junta Directiva
- g- Convocar a los miembros de la Junta Directiva cuando lo ordenen los Estatutos o las circunstancias extraordinarias lo exijan.
- h- Convocar la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria.
- i- Rendir mensualmente los informes pertinentes a la Junta Directiva.
- j- Conformar con la Junta Directiva, su equipo de trabajo y asignar la remuneración de acuerdo con el presupuesto de la vigencia.
- k- Presentar el informe anual de Estado de resultados, Balance General y presupuesto de gastos, así como los proyectos a desarrollar, a la Junta Directiva, y una vez aprobados por esta, a la Asamblea General.
- l- Cobrar y recaudar los dineros que por cualquier concepto perciba la Asociación
- m- Garantizar el correcto manejo de los recursos que recaude a nombre de la Asociación, expediendo los soportes respectivos.
- n- Supervisar que la contabilidad de la Asociación sea llevada de acuerdo con las normas y técnicas contables generalmente aceptadas en Colombia.
- o- Adoptar las medidas necesarias para el cobro de la cartera de la Asociación.
- p- Tener actualizado el libro de Asociados
- q- Velar porque se tengan debidamente registradas las Actas de Asamblea y libro de Asociados, en la Camara de Comercio.
- r- Organizar y disponer técnicamente el archivo documental de la Asociación.
- s- Convocar a las reuniones de la Junta Directiva.
- t- Servir de secretario en las reuniones de Junta Directiva y elaborar las respectivas actas, la correspondencia y las resoluciones que se deriven de las sesiones.
- u- Instalar conjuntamente con el Presidente de Junta, las Asambleas Generales, y ejercer como Secretario hasta cuando la Asamblea nombre el secretario de la misma y al Presidente que la ha de dirigir
- v- Llevar el libro de actas de la Junta Directiva y de la Asamblea General de la Asociación, las cuales serán refrendadas con su firma y la del Presidente.
- w- Dar fe de los actos de la Junta Directiva y de la Asamblea General, en los casos que aplique.
- x- Las demás funciones que le asigne la Junta Directiva.

CAPITULO V

ARTICULO 42-PATRIMONIO : el patrimonio social estará constituido por los excedentes de los ejercicios, los fondos de reservas, las inversiones, las donaciones o legados que recibe en el territorio de la República o fuera de él, provenientes de personas o entidades nacionales o extranjeras, siempre y cuando no comprometan la autonomía de la Asociación, los fondos de destinación específica, los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, los que adquiera en el futuro bajo cualquier título, y los equivalentes al efectivo menos los pasivos externos.

Los aportes, cuotas ordinarias, extraordinarias, subsidios que se le entreguen, así como las rentas ó ingresos que se generen por otros conceptos, son recursos para el funcionamiento.

ARTICULO 43- Los ingresos que perciba la Asociación se destinarán exclusivamente al cumplimiento del Objeto Social.



CAPITULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN:

ARTICULO 44- CAUSALES DE DISOLUCIÓN: La Asociación se disolverá por determinación de la Asamblea General, al tenor de la Ley y los presentes Estatutos. Los activos liquidados y remanentes que queden, serán donados a una entidad de beneficio social.

ARTICULO 45- LIQUIDADOR: Disuelta la Asociación se procederá a su liquidación. Mientras no se haga y se registre el nombramiento de liquidadores, actuarán como tales las personas que figuren inscritas como representantes legales de la asociación.

La liquidación del patrimonio social se hará por un liquidador especial, nombrado por la asamblea, o por el último representante legal inscrito, conforme al Art. 18 del Decreto 1529 del año 1990.

ARTICULO 46- La Asociación Caldense de Administradores de Propiedad Horizontal se disolverá por la ocurrencia de alguna o varias de las siguientes causas:

- a- Por vencimiento del término previsto para su duración en el contrato, si no fuere prorrogado válidamente antes de su expiración.
- b- Por la imposibilidad de desarrollar el objeto social.
- c- Por decisión de los asociados, adoptada conforme a las leyes y al contrato social.
- d- Por la decisión de autoridad competente en los casos expresamente previstos en las Leyes.
- e- Por la realización de actividades contrarias a la ley y a los estatutos.
- f- Por todas las causales que la ley establece para la disolución de las Asociaciones de derecho privado.

ARTICULO 47- LIQUIDACIÓN: Disuelta la Asociación se procederá inmediatamente a su liquidación. En consecuencia, no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objetivo y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación. Cualquier operación o acto ajeno a este fin, salvo los autorizados expresamente por la ley, hará responsables frente a la asociación a los asociados y terceros, en forma ilimitada y solidaria, al liquidador que no se hubiere opuesto.

ARTICULO 48- FACULTADES: El liquidador tendrá las facultades de administración, representación y disposiciones para cumplir dentro de los términos de estos estatutos, y deberá:

- a- Terminar las operaciones de carácter económico o financiero pendientes al momento de la disolución.
- b- Cobrar los créditos y pagar los pasivos.
- c- Traspasar los bienes a otra entidad sin ánimo de lucro con un objeto similar.
- d- Rendir a los asociados, cuentas comprobadas de su gestión.



ARTICULO 49- Decisiones de la Junta Directiva ó de la Asamblea: Disuelta la Asociación, las determinaciones de la Junta Directiva o de la Asamblea deberán tener relación directa con la liquidación. Las decisiones se adoptarán por mayoría de votos presentes, salvo que la Ley disponga expresamente otra cosa

ARTICULO 50- Durante el proceso de liquidación la Junta Directiva y la Asamblea se reunirán en las fechas indicadas en los Estatutos para sus sesiones ordinarias. Así mismo, cuando sea convocada por él (los) liquidador (es), conforme a las reglas generales.

El (los) liquidador (es) presentará (n) en las reuniones ordinarias de la Asamblea o de la Junta Directiva, estados de liquidación, con un informe razonado sobre su desarrollo, un balance general y un inventario detallado. Estos documentos estarán a disposición de los asociados durante el término de la convocatoria.

Los bienes que tenga la Asociación al momento de la liquidación serán otorgados a una entidad sin ánimo de lucro con un objetivo similar, aprobado previamente por la Asamblea General Ordinaria.

Los presentes Estatutos, fueron aprobados en Asamblea Extraordinaria realizada por ASCAPH, en la ciudad de Manizales, el veinticinco (25) del mes (05) de Mayo de 2023.

PRESIDENTE
MARÍA DEL PILAR JARAMILLO PINZÓN
C.C. 24.318.527

SECRETARIA
GUIOMAR ECHEVERRI DUQUE
C.C. 30.290.892