



**ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS
ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA FLORESTA DE LA SABANA
ZONAS MEDIA – ALTA**

**CAPITULO I
NOMBRE, DURACIÓN, DOMICILIO Y OBJETO**

ARTICULO PRIMERO. La entidad que por medio de estos estatutos se reglamenta se denomina **ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA FLORESTA DE LA SABANA ZONAS MEDIA-ALTA**, tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá y su sede en la Cra 7 237-04. Se constituye como una entidad sin ánimo de lucro, de carácter cívico y fines comunitarios y su duración es de término indefinido contada a partir de la fecha de su constitución legal, pudiendo disolverse en cualquier momento cuando así lo decidan los asociados conforme a los presentes estatutos. La Asociación podrá usar la sigla **ASOFLORESTA**.

ARTICULO SEGUNDO. OBJETO: El objeto principal de la entidad es el de prestar en los términos de ley todos los servicios asociados al de la vivienda, pudiendo por lo tanto realizar entre otras, las siguientes actividades o fines específicos:

- a) Velar por el mantenimiento de la paz y tranquilidad, las buenas costumbres, la salubridad y la seguridad de los residentes y vecinos de la Floresta de la Sabana.
- b) Ocuparse de la conservación, establecimiento y sostenimiento de todas aquellas obras de beneficio común, relacionadas con la Floresta de la Sabana Zonas Media-Alta, sus vecinos y residentes en general.
- c) Realizar, colaborar y en general promover campañas de seguridad, protección al medio ambiente, y de los recursos naturales.
- d) Mantener y conservar las vías comunes que tradicionalmente se han atendido en la Asociación, así como de los demás bienes de uso común.
- e) Promover actividades de beneficio común, tendientes al mejoramiento de la calidad de vida de los residentes y propietarios y vecinos de la Floresta de la Sabana Zonas Media-Alta.
- f) Servir de intermediario y amigable componedor en la resolución de cualquier conflicto originado por la vecindad, entre residentes o vecinos de los predios de los asociados.
- g) Adelantar ante las autoridades competentes todas las gestiones y trámites respectivos o que tales autoridades determinen, con el objeto de normalizar y/o legalizar, e incorporar las Zonas Media-Alta de la Floresta de la Sabana a los planes y programas oficiales de la ciudad de Bogotá e impulsar mesas de trabajo con las autoridades competentes para contribuir a la resolución de los problemas que se presenten en el manejo del medio ambiente y los recursos naturales.
- h) Promover el fortalecimiento de las relaciones y el trabajo en equipo entre los residentes y/o propietarios de inmuebles de los asociados, con el propósito de concienciar sobre los derechos y las obligaciones correlativas comunes y la forma como habrán de ejercerse en mejora de la convivencia, entre ellos y sus vecinos.
- i) Participar, con otras asociaciones con objetos sociales similares, en la promoción de soluciones a los problemas comunes que se presenten en los cerros orientales de Bogotá y especialmente con nuestros vecinos organizados.



En desarrollo de sus fines, y en general de su objeto principal la asociación podrá:

1. Adquirir, enajenar, gravar, conservar, mejorar, arrendar, toda clase de bienes muebles e inmuebles, equipos y servicios, así como las materias primas y accesorios requeridos para los mismos.
2. Girar, emitir, aceptar, garantizar, negociar, endosar, pagar, cobrar y protestar cheques, letras de cambio, obligaciones, órdenes de pago, libranzas, pagarés, cartas de porte, facturas cambiarias de compraventa o transporte y en general celebrar cualquier acto o contrato con títulos valores.
3. Celebrar contratos de asociación, para el desarrollo de aquellas actividades complementarias a las que constituyen su objeto o que se relacionen directamente con él y eventualmente participar en entidades sin ánimo de lucro de la misma índole o afines que se relacionen directamente con su objeto.
4. Tomar o dar dinero en mutuo con o sin intereses, gravar en cualquier forma sus bienes muebles o inmuebles, dar en prenda los primeros y en hipoteca los segundos y garantizar por medio de fianzas, avales, prendas, hipotecas o depósitos sus propias obligaciones o celebrar el contrato de cuenta corriente.
5. Realizar o efectuar, directamente o por medio de terceros todo tipo de estudios o asesorías y demás actos necesarios que le permitan a la asociación cumplir sus fines.
6. Promover o formar asociaciones de la misma índole o de actividades directamente relacionadas con su objeto principal.
7. En general, realizar, sea en su propio nombre o por cuenta de terceros, o en participación con ellos, toda clase de operaciones, actos o contratos, civiles o mercantiles, industriales, comerciales o financieros, que le sean convenientes o necesarios para el logro de sus fines y que de manera directa o mediata se relacione con su objeto social tal y como ésta ha quedado determinado.

PARÁGRAFO PRIMERO. La Asociación no podrá constituirse en garante de obligaciones ajenas ni prestar cauciones a través de bienes propios a obligaciones distintas de las suyas propias, a menos que así lo autorice la Asamblea de Socios para cada caso concreto con un quórum especial del ochenta por ciento (80%) de los asociados activos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando se expresa la Floresta de la Sabana Zonas Media- Alta contenida en los presentes estatutos, se entiende referida como una unidad integral y delimitada físicamente por los linderos generales y estará conformada por los bienes de dominio particular y por los bienes de uso común, independientemente de que los propietarios de los inmuebles estén vinculados o no a la asociación. Se anexa plano correspondiente al área geográfica, dentro del cual están los residentes o propietarios vinculados a la asociación, ya que dentro de la zona están otros propietarios de predios que podrían vincularse en el futuro a la Asociación.

CAPITULO II DISPOSICIONES SOBRE EL PATRIMONIO

ARTICULO TERCERO. El patrimonio de la asociación está constituido por las cuotas

~~mensuales o las extraordinarias canceladas por sus miembros, por los auxilios donados por personas naturales o jurídicas, y por los bienes que a cualquier título adquiriera sean, nacionales o extranjeras, o de cualquier entidad privada o pública, así como por los frutos naturales o civiles que tales bienes le produzcan.~~

ARTICULO CUARTO. Las políticas generales sobre el manejo y la administración del patrimonio de la Asociación, serán señaladas por la Asamblea General, quien delegará en su Junta Directiva y particularmente en el Presidente de la Junta Directiva, con el propósito de garantizar el uso eficiente de los recursos.

CAPITULO III DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO QUINTO. MIEMBROS: Serán miembros de la Asociación

- a) Los propietarios y/o quienes bajo cualquier modalidad jurídica (usufructuario, poseedor, etc.) de unidades familiares que dentro del mes siguiente a la aprobación de los presentes estatutos, se encuentren al día en el pago de las 24 últimas cuotas o realicen acuerdos de pago con la Junta Directiva.
- b) También, dentro de las condiciones establecidas en el ordinal a) de este artículo, los que en el futuro tengan interés en hacer parte de la Asociación, siempre y cuando su solicitud de ingreso sea aprobada por la Junta Directiva.
- c) Se podrán incorporar como asociados, en general aquellas personas que por razones de vecindad física o material a la zonas delimitadas, tengan intereses comunes a aquellos desarrollados por la presente asociación, previa recomendación unánime de los miembros de la Junta Directiva de la Asociación y con la aceptación de la Asamblea por mitad más uno de los presentes en la reunión.

PARÁGRAFO: Cuando un propietario pierda su calidad de asociado, para volver a ingresar a la Asociación, deberá presentar solicitud escrita y cumplir con las condiciones que para su reincorporación establezca la Junta Directiva y/o la Asamblea de la Asociación.

ARTÍCULO SEXTO: CAUSALES DE RETIRO: Serán causales para perder la calidad de asociado las siguientes:

1. Por dejar de ser propietario o residente de inmuebles, predios o unidades residenciales ubicadas en las Zonas Media-Alta de la Floresta de la Sabana.
2. Por renuncia presentada a la Junta Directiva, debidamente aceptada por ésta.
3. Por expulsión decretada por la Junta Directiva, cuando el asociado hubiere dejado de cumplir con alguna de las obligaciones y/o deberes que le imponen los presentes estatutos.
4. Por mora en el pago de más de seis (6) cuotas ordinarias o por el rechazo al pago de una cuota extraordinaria obligatoria.
5. Por incumplimiento de manera grave o violación de las normas contenidas en el presente estatuto.

PARAGRAFO: El carácter de asociado es intransferible. En ningún caso habrá lugar a la



devolución de dinero por ningún concepto al socio o asociado que pierda tal carácter cualquiera que sea la causa de su retiro.

ARTÍCULO SÉPTIMO. DERECHOS: Son derechos de los asociados:

- a) Tener acceso a los servicios y beneficios comunales de seguridad, la jardinería y el mantenimiento de las vías que tradicionalmente han formado parte de las áreas comunes.
- b) A la recepción de correspondencia, selección y archivo en casilleros ubicados en Portería de entrada.
- c) Al uso del servicio de buseta subsidiado por la Asociación.
- d) A que sus predios sean incluidos en los trámites colectivos de legalización y/o normalización en las gestiones que al respecto adelante la Asociación frente a las autoridades competentes.
- e) Al asesoramiento en los trámites de los certificados de conservación emitidos por la autoridad competente para descuentos en el predial y los demás trámites que otorguen beneficios a los asociados.
- f) A descuentos por economías de escala en temas relacionados con el manejo de pozos sépticos, poda de árboles, recolección de basuras y demás servicios que se implementen con cargo a los asociados.
- g) A recibir talleres, conferencias y capacitaciones, organizadas por la Asociación.
- h) A ser incluidos en la programación de las actividades realizadas para cumplir con su objeto.
- i) A recibir boletines o circulares con información general sobre el desarrollo de las actividades, o a comunicaciones emitidas por las autoridades competentes.
- j) A hacer uso de la cartelera informativa.
- k) A formar parte de las actividades, los planes y proyectos que conjuntamente con las autoridades competentes, se realicen con miras a la defensa del medio ambiente y los recursos naturales

ARTICULO OCTAVO. OBLIGACIONES: Todo propietario, poseedor, tenedor, residente y ocupante de los predios de los asociados estará obligado a:

- a) Pagar las cuotas ordinarias de administración y las extraordinarias que decrete la Asamblea General de socios.
- b) Cumplir con todas las disposiciones de los presentes estatutos, así como de toda la reglamentación que lo complementa, emitida por la Junta Directiva.
- c) Dar a su inmueble, o a su unidad residencial privada la destinación exclusiva señalada en este estatuto.
- d) Contribuir oportunamente al pago de las cuotas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes de servicio comunitario en la proporción y la forma que se establezcan por parte de la Junta Directiva, según lo dispuesto por la Asamblea en esta materia.
- e) Efectuar las reparaciones necesarias para la conservación y utilización del bien de su exclusivo dominio, especialmente en cuanto a líneas domiciliarias de acueducto, energía eléctrica etc.

- f) ~~Mantener en perfecto estado de funcionamiento los pozos sépticos.~~
- g) Permitir la entrada al administrador o dependiente y a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de servicios comunitarios.
- h) Mantener su unidad residencial privada limpia de basuras y malezas, los prados recortados, los jardines y huertos debidamente cuidados y las construcciones adecuadamente arregladas y pintadas.
- i) En caso de tener animales domésticos, mantener éstos con las debidas seguridades y cuidados y en condiciones sanitarias adecuadas y adoptar las medidas preventivas necesarias para evitar pestes o enfermedades que puedan transmitirse a los animales de las propiedades vecinas o causar perjuicio de cualquier naturaleza a las propiedades, o a las personas que en ellos habiten. igualmente se obligan a mantener debidamente custodiados a sus animales domésticos, y así evitar que su presencia en lugares comunes o privados ajenos, puedan causar accidentes o perjuicios a terceros, a la fauna y la flora, a los recursos naturales, o que contaminen las fuentes hídricas y rondas de quebradas.
- j) Adoptar las medidas necesarias con el fin de evitar desperdicios o mala utilización del agua, a procurar su ahorro durante el verano y a observar estrictamente las normas y reglamentos que expidan los diferentes acueductos. Se debe tener en cuenta que el uso de las aguas de las quebradas que benefician estas zonas están reguladas en la merced de aguas otorgadas por las autoridades competentes, en particular la CAR.
- k) A colaborar activamente al mantenimiento de la armonía y de las buenas costumbres de vecindad que entre todos los propietarios u ocupantes de unidades residenciales privadas deben existir en todo momento y lugar, en particular las de concurrir a las asambleas de Asociación, participar en la administración de la Asociación y sus intereses comunitarios cuando fuere elegido para ocupar algún cargo en ella, salvo excusa justificada, cumplir con los reglamentos y órdenes emanadas de los órganos de dirección establecidos en el presente estatuto y, en general propender al desarrollo del espíritu de cooperación y ayuda mutua entre los residentes y vecinos como base esencial para el buen funcionamiento de las Zonas Media-Alta de la Floresta de la Sabana.
- l) Propender por la conservación de la fauna y flora, y la conectividad ecológica. En ese sentido, los asociados deberán reportar ante la Asociación cualquier actividad que atente contra los recursos ambientales de la Floresta de la Sabana.
- m) Informar a la administración oportunamente de cualquier acto sospechoso, de anomalías ambientales, o de cualquier acto que viole el código de policía, el presente Estatuto, del código de ambiente, por parte de cualquier vecino, residente, ocupante, y/o visitante.
- n) Suministrar de manera oportuna la información solicitada por la Junta Directiva.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de negligencia o renuencia de cualquier residente, propietario, tenedor, ocupante o vecino, en lo referente al manejo apropiado de las quebradas, rondas y escorrentías, de pozos sépticos, de la disposición de las basuras, el mantenimiento de los prados y en la limpieza de su predio, sea que tenga o no construida su unidad residencial privada, habite en ella o no, la Junta Directiva de la Asociación podrá ordenar a dicho propietario la ejecución de tales labores en un término razonable, vencido el

cual la Junta queda facultada para disponer directamente la realización de ellas a costa del renuente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El mismo procedimiento se adoptará cuando por la utilización de los bienes privados se causen perjuicios a los bienes o servicios comunes de la Asociación o de los asociados.

PARÁGRAFO TERCERO. Como la merced de aguas está otorgada a la comunidad, en caso de sanciones impuestas por las autoridades competentes y originadas en actos realizados por cualquier residente, propietario, tenedor, ocupante o vecino, la administración impugnará las decisiones a costa de los infractores quienes estarán además en la obligación de pagar las sanciones respectivas y/o sus costas, así como a reembolsar a la asociación cualquier gasto en que ésta hubiere incurrido en la defensa o mera atención del caso.

ARTICULO NOVENO. USO DE LAS UNIDADES PRIVADAS RESIDENCIALES: Cada propietario o quien lo represente o sustituya, podrá ocupar la unidad privada residencial ubicada dentro de las Zonas Media-Alta de la Floresta de la Sabana con su familia o con aquellas personas que él establezca, en cualquier caso con estricta sujeción a los presentes estatutos, a las leyes y decretos que regulen la materia en Colombia, y siempre que mantenga un comportamiento ajustado a las buenas costumbres y que no perturbe habitualmente la tranquilidad de los otros particulares con sus hábitos o acciones.

ARTICULO DÉCIMO. USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES: Los propietarios, poseedores, tenedores u ocupantes de las unidades privadas residenciales a cualquier título o de inmuebles ubicados dentro de las Zonas Media-Alta de la Floresta de la Sabana, los trabajadores o dependientes empleados de ellos y sus visitantes, podrán servirse de los bienes privados y de los servicios comunes, siempre y cuando los utilicen según su naturaleza y destino ordinario, con el cuidado y moderación necesarias para no privar de igual derecho a los demás y no perturbar a éstos en el uso legítimo de los mismos, teniendo en cuenta que el destino ordinario de los bienes afectados al uso común es de servir a cada propietario, residente o vecino para el ejercicio de sus prerrogativas de dueño, residente o vecino dentro de las Zonas Media-Alta de la Floresta de la Sabana y para el mejor disfrute de ésta.

PARÁGRAFO.- La Junta Directiva reglamentará el tipo de autorizaciones que del vecino, residente o asociado deberán presentar sus visitantes, invitados, amigos o familiares.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO. PROHIBICIONES: Se prohíbe a los propietarios, poseedores, residentes u ocupantes de los predios de los asociados ubicados en las Zonas Media-Alta de la Floresta de la Sabana:

- a) Destinar los respectivos bienes de propiedad particular de uso exclusivo a usos diferentes de los de casa de habitación, y/o de fincas de recreo.
- b) Tener animales fieros de cualquier clase, o tener animales domésticos en cantidad que perturbe la tranquilidad, el sosiego, la comodidad o la salud de los residentes,

propietarios, vecinos u ocupantes de las unidades residenciales privadas vecinas, o en condiciones que causen perjuicios a los vecinos o a sus propiedades (tales como olores, plagas, ruidos, etc.), o que degraden en cualquier forma los recursos naturales. No obstante lo anterior, los asociados que posean animales domésticos se obligan a responder por cualquier daño o perjuicio que ellos pudieren ocasionar.

- c) Utilizar sus bienes de dominio particular o exclusivo o permitir que otros los utilicen en forma que se perturbe el sosiego, la tranquilidad, el descanso o en general la paz de la comunidad de otros propietarios y ocupantes. Generar ruido o sonidos, aún de música estridente, por encima de los rangos que permite la ley vigente sobre la materia.
- d) Introducir, mantener o almacenar en los bienes de dominio exclusivo sustancias inflamables, explosivos, tóxicas, infectocontagiosas, o cualquier otra, que representen peligro o puedan causar daño a la integridad de las construcciones vecinas o la salud y seguridad de sus ocupantes, y en general, sustancias que produzcan malos olores o plagas que causen molestias a sus vecinos y que perturben el ecosistema o causen daños en él.
- e) Acometer obras que impliquen o exijan ampliación o modificación de la estructura o disposición de los bienes básicos o fundamentales de servicio comunitario, o que alteren o desmejoren en cualquier forma los servicios comunes a otra de las unidades residenciales privadas.
- f) Ejecutar cualquier género de actos y obras que puedan desfigurar el paisaje esencialmente rural y campestre de la comunidad asentada en las Zonas Media-Alta de la Floresta de la Sabana, o que afecte el equilibrio ecológico actual de las zonas en cuestión.
- g) Obstruir en cualquier forma las vías de acceso a las Zonas Media-Alta de la Floresta de la Sabana, los senderos peatonales y demás bienes de servicio comunitario, de manera que se dificulte el paso cómodo y el acceso a otras unidades residenciales privadas o a la zona de uso comunitario o que por razón a la circunstancias fueren de propiedad común, o se estorbe el uso legítimo de ellas por otros residentes, vecinos o copropietarios u ocupantes de otras unidades residenciales privadas, verbigracia con el establecimiento de vehículos en las vías de acceso común. Queda exceptuada de esta prohibición la colocación de porterías que pretendan brindar mayor seguridad a algún sector para lo cual de todas formas se requerirá la autorización previa de la Junta Directiva de la Asociación.
- h) Utilizar áreas o zonas de servicio común, o que fueren de propiedad común, como sitios de reunión, o instalar en ellos ventas, negocios o depósitos de cualquier clase u ocuparlos con animales y otros objetos materiales.
- i) Arrojar objetos, basuras, desperdicios y vertimientos en escorrentías, rondas de quebrada y fuentes hídricas así como en senderos y vías comunes.
- j) Acumular en los bienes de dominio privado, basuras, desperdicios u otros materiales en condiciones que puedan causar perjuicios o incomodidades a los vecinos.
- k) Construir vías de acceso a las unidades residenciales privadas derivadas de carretera diferentes de las vías de acceso a las Zonas Media-Alta de la Floresta de la Sabana o construir puntos de comunicación exterior tales como portadas, puertas, broches, etc., con predios situados fuera de las zonas delimitadas en el plano anexo a los presentes estatutos. Es claro también que existe la prohibición para los asociados, de facilitar o participar en la construcción de vías que, desde sus predios se conecten con las zonas,



áreas o municipios vecinos a la Zonas Media-Alta

- l) Instalar o mantener artefactos que produzcan ruidos o emanaciones molestas o nocivas.
- m) Queda prohibido a los asociados, iniciar procesos de construcción de unidades de vivienda sin la debida licencia expedida por las autoridades competentes.
- n) La reducción de habitats para la fauna nativa y la fragmentación de ecosistemas cometiendo entre otras, las siguientes faltas:
 - 1. La tala de la vegetación nativa existente en la reserva.
 - 2. La cacería de la fauna y la extracción de flora.
 - 3. Las actividades mineras o relacionadas con la explotación de recursos naturales.
 - 4. El cultivo de truchas ya que ocasionan la alteración de la ictiofauna local.
 - 5. Se prohíbe alterar, remover o dañar señales, avisos, vallas, cercas, mojones.
 - 6. Alterar las escorrentías o corrientes de agua.
 - 7. Deteriorar las rondas de las quebradas aunque se encuentren en predios privados.
 - 8. Se prohíbe el pastoreo de animales domésticos en zonas de bosque.

PARÁGRAFO PRIMERO: OBLIGACIONES ESPECIALES. ANIMALES DE PASTOREO: Los propietarios de lotes de terreno ubicados en las Zonas Alta y Media de la Floresta de la Sabana que tengan en ellas animales de pastoreo, estarán obligados a cercar su predio en forma que impida el paso de tales animales a las unidades residenciales vecinas o a los lotes de terreno vecinos, a las vías de acceso y a las rondas de quebrada. Para los demás propietarios será opcional cercar sus lotes de terreno. Los propietarios de animales que ocasionen daños a personas o heredades ajenas o a bienes comunes se obligan en los términos de ley a responder económicamente por dichos daños.

CAPITULO IV CONTRIBUCIÓN DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. EXPENSAS COMUNES: De acuerdo con las disposiciones y normas de este estatuto, las cuotas decretadas por la Asamblea se pagarán por cada unidad familiar.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se considera unidad familiar, aquella que tenga asignada una cuenta codificada para el servicio de energía eléctrica.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de transferencia del dominio el asociado y propietario vendedor, deberá estar al día en los pagos de las cuotas de administración y notificar a la Administración por carta, el nombre, apellido y domicilio del adquiriente. En caso de realizarse el traspaso con cuotas pendientes de pago por parte del asociado propietario vendedor, el nuevo propietario, en caso de querer pertenecer a la Asociación, deberá ponerse al día con las cuotas vencidas hasta por los últimos seis meses.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO. LA DISTRIBUCIÓN DE GASTOS ENTRE LOS ASOCIADOS: En la reunión ordinaria de la Asamblea general, se hará mediante el sistema de presupuesto de ingresos y egresos anualizados, conforme a las siguientes reglas:

1. Anualmente la Asamblea General de Socios o Asociados, en su reunión ordinaria, o en cualquier reunión extraordinaria especialmente convocada a tal efecto, aprobará o modificará el presupuesto de egresos que presentare a la Junta Directiva de la Asociación. Igualmente aprobará la distribución de dichos gastos entre los asociados por partes iguales en función del número de asociados versus el valor del presupuesto mensual de gastos a ejecutar.
2. El acuerdo de presupuesto y distribución correspondiente, deberán ser aprobados por la Asamblea de Socios o Asociados mediante el voto favorable de no menos del setenta por ciento (70%) de los presentes y representados en la respectiva Asamblea.
3. Aprobados el presupuesto y la distribución de gastos, los asociados quedarán obligados a pagar sus respectivas cuotas por mensualidades anticipadas conforme a las pautas fijadas por el presente estatuto.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO. CUOTAS EXTRAORDINARIAS: La Asamblea de Socios o Asociados podrá decretar cuotas extraordinarias destinadas a atender expensas necesarias para ejecución de mejoras de la misma naturaleza en bienes de propiedad común o en otros bienes que a juicio de la Asamblea las requieran, para la contribución de obras útiles o voluntarias o para la adquisición de equipos, dotaciones u otras inversiones. Igualmente podrá decretar tales cuotas extraordinarias para la contratación de terceros que desarrollen actividades profesiones y técnicas necesarias para el cabal desarrollo y cumplimiento del objeto de la presente asociación, en particular si se trata de normalizar y/o legalizar las Zonas Alta y Media de la Floresta de la Sabana.

En caso de decretar una cuota extraordinaria con los fines estatutarios correspondientes, los recursos provenientes de la misma serán administrados con esa destinación específica, para lo cual podrá la Asamblea de Asociados fijar aquellos procedimientos de recaudo, control y administración especiales que ella determine.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO. INTERESES DE MORA: Todos y cada uno de los asociados estará obligado al pago de cuotas ordinarias y/o extraordinarias sin consideración de la persona que ocupe o goce la respectiva unidad residencial privada. Cuando aquellas se causen y haya retraso en el pago de tres cuotas consecutivas conforme a los artículos precedentes efectivamente, se causará el máximo interés moratorio establecido por las autoridades competentes del Gobierno para operaciones comerciales. Sin embargo la Junta Directiva analizará cada caso y según su criterio podrá exonerar dicho cobro.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. EXIGIBILIDAD: Las cuotas ordinarias y/o extraordinarias decretadas por la Asamblea General de Asociados, con las finalidades previstas en el presente estatuto serán exigibles por la vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia auténtica ante Notario del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea en que conste la contribución decretada, la cuota distribuida a cada asociado o residente, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. INCUMPLIMIENTOS: Los miembros que incumplan con los presentes estatutos se harán acreedores a las siguientes sanciones:

- a) El pago de multas y sus correspondientes intereses moratorios en caso de no cancelar oportunamente, las cuales serán establecidas en cada caso por la Junta Directiva, según la naturaleza de la infracción cometida por el asociado.
- b) A amonestaciones en público o en privado según la naturaleza de la infracción cometida.
- c) A realizar o sufragar trabajos de beneficio comunitario cuando la infracción cometida así lo amerite, según así lo disponga la propia Junta Directiva.
- d) En caso de faltas graves o reincidencias, la Junta Directiva podrá decretar la expulsión del asociado e incluso podrá imponer sanciones adicionales teniendo en cuenta cada caso en particular.

CAPITULO V

ESTRUCTURA Y FUNCIONES DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN

DIRECCIÓN Y FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO. ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN: La asociación será administrada y dirigida por la Asamblea General, la Junta Directiva, el Presidente (que lo será también de la Junta Directiva), un tesorero que será designado por la propia Junta, un administrador, un contador y tendrá un Revisor Fiscal en concordancia con sus respectivas competencias funciones. Sin perjuicio de lo expuesto, la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva podrá crear aquellos cargos o comités especiales de trabajo que sirvan de órganos consultivos para el recto cumplimiento de los fines de la asociación.

PARAGRAFO PRIMERO. Reviste especial atención de la asociación para el cumplimiento de sus fines y en particular el de su incorporación a los planes de desarrollo de la ciudad, la existencia y funcionamiento de un Comité técnico y ambiental, que se encargará de adelantar todos los trámites necesarios para alcanzar este fin en particular. Su creación y funcionamiento se sujetará en un todo a los presentes estatutos y en particular a las reglamentaciones y recomendaciones especiales que determine la Junta Directiva.

PARAGRAFO SEGUNDO. Cuando se trate del nombramiento de delegados especiales para formar parte de organizaciones creadas por las autoridades competentes, este delegado deberá presentar informes periódicos a la Junta Directiva quien a su vez presentará informes finales a la Asamblea general de socios. Todas las gestiones adelantadas por este delegado, deberán contar con el previo visto bueno de la Junta Directiva, cuando se trate de comprometer a la Asociación.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. ASAMBLEA DE ASOCIADOS: La Asamblea General tendrá dos clases de reuniones: Extraordinarias y Ordinarias, siendo necesario un quórum de la mitad más uno de los asociados para decidir y deliberar en cualquiera de ellas. Pasada una hora de la fijada para la reunión en su respectiva convocatoria, habrá quórum deliberativo con cualquier número plural de asociados presentes en la citada reunión. Los asociados podrán hacerse representar en la Asamblea por otro socio, mediante poder especial o comunicación escrita dirigida a la Secretaria, pero ningún socio podrá tener más de seis (6) poderes o

representaciones en la Asamblea. En las reuniones de la Asamblea, cada socio tendrá derecho a un voto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. ASAMBLEA GENERAL: La Asamblea General de Asociados quedará constituida por todos los miembros activos de la asociación, siendo la máxima autoridad y sus decisiones, son obligatorias siempre y cuando se hayan tomado de acuerdo a lo previsto en los presentes estatutos.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. REUNIONES: Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva y a falta de éste, por la persona que designe la Asamblea. Actuará como Secretario el secretario de la Junta Directiva o el que designe la asamblea.

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO. CONVOCATORIAS: La convocatoria a las reuniones ordinarias se hará mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de los asociados, con quince días comunes de anticipación la cual debe contener la fecha, hora y día y los temas puntuales que se pondrán a consideración de la Asamblea. Si se convoca a la Asamblea General y la reunión no se efectúa por falta de quórum deliberativo y decisorio, se citará a otra reunión, la cual podrá efectuarse a la hora inmediatamente siguiente al desarrollo de la reunión producto de la primera convocatoria, en la cual se sesionará y decidirá con cualquier número plural de asociados, en concordancia con el artículo décimo noveno de los presentes estatutos. En el caso de reuniones extraordinarias, la convocatoria deberá hacerse mínimo con cinco días comunes de anticipación, y aplicando las reglas señaladas en esta disposición.

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: Son funciones de la Asamblea general las siguientes:

- a) Velar por el correcto funcionamiento de la entidad.
- b) Elegir los miembros de la Junta Directiva.
- c) Elegir al Revisor Fiscal.
- d) Estudiar el presupuesto de gastos y darle su aprobación.
- e) Determinar la orientación general de la Asociación.
- f) Decidir sobre el cambio de domicilio y en general sobre la reforma de los estatutos.
- g) Autorizar la adquisición o enajenación de bienes de la entidad.
- h) Aprobar las reformas estatutarias y la disolución y liquidación de la Asociación.
- i) Conocer y estudiar los informes que periódicamente o a lo menos anualmente le presenten la Junta Directiva y el Presidente.
- j) Determinar la cuantía y oportunidad de las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban pagar los asociados.
- k) Delegar en la Junta Directiva, la creación del Comité técnico y Ambiental o cualquier otro órgano comité que fuere necesario crear para otros fines específicos y de interés de la Asociación, y establecer las facultades a delegar que fueren necesarias para el recto y rápido cumplimiento de sus fines.
- l) Decidir sobre el ingreso a la Asociación de los vecinos que no residan en las Zonas Media – Alta de la Floresta de la Sabana y fijar o delegar en la Junta Directiva las



- h) Convocar a la Asamblea o a la Junta Directiva en forma extraordinaria cuando lo juzgue conveniente, y en general asistir a sus reuniones cuando ello fuere necesario o conveniente.
- i) Presentar oportunamente todos informes de la Asociación a las autoridades que lo soliciten en especial los requeridos por la Alcaldía Menor de Usaquén.
- j) Las demás que le imponga la ley, los estatutos o la Asamblea de asociados y que no sean incompatibles con su cargo.

CAPITULO VI DISOLUCIÓN LIQUIDACIÓN

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO. La Asociación se disolverá y liquidará, por vencimiento del término de duración, por imposibilidad de desarrollar sus objetivos, por decisión de autoridad competente, por decisión de los asociados tomada por reunión de Asamblea General un quórum requerido mínimo del setenta por ciento (70%) de la totalidad de los socios y cuando transcurridos dos años contados a partir del reconocimiento de personería jurídica, no hubiere iniciado actividades.

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO. Decretada la disolución, la Asamblea General procederá a nombrar liquidador o liquidadores. Mientras no se lllagan dichos nombramientos actuará como tal el representante legal inscrito.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO. Los liquidadores no podrán ejercer sus cargos sin haber obtenido su inscripción ante la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá.

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO. Terminado el trabajo de liquidación y cubierto el pasivo, el remanente, si lo hubiere, pasará en calidad de donación a una entidad de beneficencia, o a cualquier otra entidad sin ánimo de lucro que en ese momento desarrolle actividades comunitarias similares o análogas a las que desarrolló ésta.

CAPITULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Los presentes Estatutos rigen a partir de la presente reforma fechada y aprobada en Asamblea General Ordinaria de Asociados el día 12 de Mayo de 2011

JUNTA ADMINISTRADORA

JUAN ESTEBAN ESCOBAR GALOFRE
ESTEFANÍA CABO ANDRADE
CAROLINA ORTIZ
LUZ MARIA MARTINEZ
FERNAN GARCIA
ANTONIO GOMEZ MERLANO
ANDRES PRIETO

PRESIDENTE
TESORERA
VOCAL
VOCAL
VOCAL
VOCAL
VOCAL



01

N.I.T 860.007.322-9

INSCRITO EL DIA 16 DE NOVIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 00199994 DEL LIBRO 01 DE LAS ENTIDADES S.A.D.LA NOMBRE DE: ASOCIACION DE VECINOS DE LA FLORESTA DE LA SABANA ZONAS ALTA Y MEDIA.

ACTO: REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS. LA ENTIDAD DE LA REFERENCIA CAMBIA SU NOMBRE, MODIFICA SU OBJETO, SU SISTEMA DE REPRESENTACION LEGAL Y LAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.

MATRICULA: S0008592.

RECIBO No: R032938702.

EL SECRETARIO

LILIANA ROCIO VENEGAS BARRERA - C.C 52,707,722



01



* 1 0 7 5 7 2 0 2 1 *

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EN LA FECHA INDICADA EN EL RÓTULO DE INSCRIPCIÓN.

LA INFORMACIÓN AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE ESTA COMPAÑÍA.

BOGOTÁ D.C. 15 DICIEMBRE 2011.

EL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.



[Handwritten signature]

