

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



**“ESTATUTOS CORPORACION AGRUPACIÓN SOCIAL HACIENDA  
CASABLANCA 2017”**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFORMACIÓN.** La **CORPORACIÓN AGRUPACIÓN SOCIAL HACIENDA CASABLANCA**. Estará conformada por sus fundadores tal como se indica en el acta de constitución del 28 de Agosto de 2014 y por los asociados que posteriormente se integren a ella.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NATURALEZA JURÍDICA, DURACIÓN Y NOMBRE.** Con el nombre de **CORPORACIÓN AGRUPACIÓN SOCIAL HACIENDA CASABLANCA** se constituye una corporación social, entidad sin ánimo de lucro, de derecho civil, con una duración de 50 años, conformada por el **URBANISMO HACIENDA CASABLANCA** y **Amarilo S.A.S.**

La **CORPORACIÓN AGRUPACIÓN SOCIAL HACIENDA CASABLANCA** Se registrará por los presentes estatutos, y por tanto su cumplimiento es obligatorio para todos los adquirentes o titulares de derecho de dominio de unidades privadas organizadas en Conjuntos Residenciales bajo el régimen de Propiedad Horizontal, la unidad educativa del Minuto de Dios, Liceo Hacienda Casablanca y el Centro Comercial Hacienda Casablanca.

La **CORPORACIÓN AGRUPACIÓN SOCIAL HACIENDA CASABLANCA**, podrá usar como nombre corto la expresión **AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA**.

**PARÁGRAFO:** En lo sucesivo para los presentes estatutos, las siguientes palabras tendrán la significación aquí definida:

**URBANISMO HACIENDA CASABLANCA:** Proyecto Constructivo integrado por los Conjuntos residenciales: El Portón, El Portón II, El Rodeo, El Molino, La Herrería, Balsillas, El Caney, El Solar, Arboleda, Pradera, El Huerto, La Sierra, Pedregal y El Redil de Hacienda Casablanca, en el Sector Comercial por el Centro Comercial Casablanca y la Institución Educativa del Minuto de Dios, Liceo Hacienda Casablanca; que se desarrolla en la ciudad de Madrid - Cundinamarca, ejemplo de operación a gran escala bajo altos parámetros de calidad urbanística y ambiental, con un gran trabajo social que busca crear una cultura en la que prime la solidaridad y el respeto.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



**CORPORACIÓN:** Reunión de personas (naturales o jurídicas) que tiene por objeto el bienestar de los asociados, físico, intelectual, moral, entre otros. No persigue fines de lucro.

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Institución jurídica que hace alusión al conjunto de normas que regulan la división y organización de diversos inmuebles, como resultado de la segregación de un edificio o de un terreno común.

**DELEGADO:** Miembro de un grupo (Conjunto Residencial, Comercial, Entidades Institucionales), que lo representa ante los entes administrativos de AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

**APORTE:** Contribución económica para el cumplimiento de los fines de AGRUPACIÓN HACIENDACASA BLANCA.

**REPRESENTANTE LEGAL:** Persona Natural, encargado de Representar la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, organizar las actividades a realizar dentro de la Agrupación, recaudar los aportes, generar los pagos y en general atender las áreas: administrativa, contable, social y todas las demás necesarias para el buen desarrollo de su función.

**ARTÍCULO TERCERO. DOMICILIO Y ÁMBITO TERRITORIAL.** Su domicilio será el Municipio de Madrid (Cundinamarca). La AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA estará sometida a la inspección y vigilancia del Gobernador del Departamento de Cundinamarca.

## **CAPÍTULO II**

### **OBJETO DE LA CORPORACIÓN**

**ARTÍCULO CUARTO. OBJETO DE LA CORPORACIÓN AGRUPACIÓN SOCIAL HACIENDA CASABLANCA.** El Objeto de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA es:

1. Trabajar por una mejor calidad de vida para los propietarios y residentes del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA;
2. Prestar a los asociados permanentes servicios de acuerdo a los recursos y capacidades de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA;
3. Administrar los bienes y servicios propios;

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



4. Promover programas de desarrollo social con sostenibilidad económica y administrativa;
5. Colaborar en lo que esté a su alcance, con la Administración Municipal en la conservación de las zonas verdes y de recreación de carácter público de la Agrupación;
6. La Administración de bienes públicos, cuando sea pertinente, bajo los términos señalados en la Ley y de conformidad con las disposiciones del Municipio, pudiendo celebrar contratos para la administración, aprovechamiento económico y vigilancia de tales bienes públicos, si a ello hubiere lugar;
7. Representar a sus asociados ante terceros e integrarlos para la defensa de intereses de carácter general;
8. Gestionar ante las autoridades asuntos que sean de interés general para el mejoramiento del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA;
9. Fomentar el espíritu de solidaridad y colaboración entre todas las personas naturales que hacen parte del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA asociados a la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
10. Contribuir para que las actividades que se desprendan de la aplicación del Régimen de Propiedad Horizontal en los Conjuntos Residenciales, sean realizadas en un marco de legalidad, seguridad, honorabilidad, cumplimiento y principios éticos.
11. Promover la solución de conflictos mediante el uso en primera instancia de los métodos alternos de solución de conflictos.

**CAPÍTULO III**

**DE LOS ASOCIADOS**

**ARTÍCULO QUINTO. CALIDAD DE ASOCIADO.** Tendrán la calidad de asociados de la CORPORACIÓN AGRUPACIÓN SOCIAL HACIENDA CASABLANCA, las siguientes personas:

1. Amarilo S.A.S, de manera provisional, en los términos del contrato fiduciario constituido para la construcción de todo el proyecto que se desarrollará en el URBANISMO HACIENDA CASABLANCA y hasta que termine el mismo,

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



momento en el cual AMARILO S.A.S., dejará de ser miembro de AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA;

2. Las personas jurídicas conjuntos residenciales que integran el URBANISMO HACIENDA CASABLANCA.

**PARÁGRAFO 1º:** Inicialmente estará integrada por las siguientes personas jurídicas a saber:

| <b>RAZON SOCIAL</b>  | <b>RUT</b>         |
|--|--------------------|
| <b>Amarilo S.A.S.</b>  | <b>800.185.295</b> |
| <b>Corporación Educativa Minuto de Dios</b>                  | <b>800.215.465</b> |
| <b>Conjunto Residencial Hacienda Casablanca El Molino</b>    | <b>900.564.694</b> |
| <b>Conjunto Residencial Hacienda Casablanca El Caney</b>     | <b>900.540.274</b> |
| <b>Conjunto Residencial Hacienda Casablanca El Rodeo</b>     | <b>900.520.425</b> |
| <b>Conjunto Residencial Hacienda Casablanca El Portón</b>    | <b>900.525.216</b> |
| <b>Conjunto Residencial Hacienda Casablanca El Portón II</b> | <b>900.635.996</b> |

**PARÁGRAFO 2º:** Se establece que la representación de los asociados Conjuntos Residenciales estará representada de la siguiente manera: un delegado será un miembro activo del Consejo de Administración, y el otro delegado será elegido por la Asamblea General de Copropietarios. Los miembros del Consejo de Administración decidirán entre ellos el delegado que los representará ante AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, cada uno de los delegados deberá contar con su respectivo suplente; el suplente reemplazará al principal en sus faltas temporales o absolutas.

En caso de que la Asamblea General de Copropietarios y los consejos de administración no hagan uso de su derecho a nombrar sus dos delegados, adolecen de representación en las asambleas y reuniones de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA. Esta condición no exime al Conjunto Residencial el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los asociados en el Capítulo IV, en los Artículos Décimo y Once de los presentes Estatutos.

**PARÁGRAFO 3º:** Mientras el proyecto se encuentre en Administración Provisional, se establece que la constructora vinculará al Conjunto Residencial a la Agrupación HACIENDA CASABLANCA, y mientras se desarrolla la Asamblea de Copropietarios existirán unos delegados provisionales, buscando que desde el

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



principio el conjunto residencial sea parte activa de los procesos de la Corporación.

La elección de estos delegados provisionales se hará dentro del marco de las actividades del Plan de Acompañamiento Social que la constructora ha implementado en el URBANISMO HACIENDA CASABLANCA, en la primera o segunda cesión de capacitación que se desarrolle.

**PARÁGRAFO 4º. Obligaciones Económicas:**

1. Todos los Conjuntos Residenciales sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal comienzan su aporte económico el día que se inicia la entrega de inmuebles; misma que se perfecciona con la primera entrega de inmueble a su propietario. Amarillo hará sus aportes en la forma establecida en el artículo 12 y 22.

2. Los Conjuntos Residenciales que a la fecha de la conformación de esta organización ya estén entregados a la comunidad, de acuerdo a la ley 675 de 2001, en su Capítulo X “DE LA ASAMBLEA GENERAL”, del Artículo 37. “INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES”, inciso 2, “Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto”, iniciarán su contribución una vez la Asamblea General de Copropietarios apruebe su adhesión a la Agrupación HACIENDA CASABLANCA con votación de mayoría simple.

3. Los proyectos constructivos que no estén sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal inician su aporte el día que se haga entrega del bien inmueble a sus propietarios y la adhesión a AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, se encontrará estipulado en la escritura de compra-venta.

**PARÁGRAFO 5º. PROCEDIMIENTO DE RECAUDO:** Corresponde al Representante Legal de la Agrupación HACIENDA CASABLANCA:

1. Generar las facturas correspondientes a los aportes de cada asociado, dentro de los primeros diez días de cada mes.

2. Generar a los asociados que se encuentre en mora el cobro de intereses a la tasa máxima legal vigente, 30 días después de que se haga exigible la obligación.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



3. Generar a los asociados cobros extraordinarios, en los casos en que haya lugar.

Nota: Será responsabilidad del representante legal de cada uno de los proyectos del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA recaudar y realizar el pago oportunamente de los aportes de los asociados que representa a la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA.

**ARTÍCULO SEXTO. DOCUMENTOS PARA LA VINCULACIÓN.** Para formalizar la integración de los asociados, el Representante Legal de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA deberá obtener:

1. Copia del Acta de asamblea de Copropietarios en la que se aceptó la vinculación del Conjunto Residencial a la Agrupación HACIENDA CASABLANCA, para los conjuntos residenciales que no fueron vinculados por la constructora a la Corporación.

2. Formulario de afiliación debidamente firmado por representante legal de AMARILO S.A.S., que da cuenta de la intención de pertenecer a la Agrupación de los Conjuntos Residenciales que están en etapa de administración Provisional.

**PARAGRAFO 1. :** Se establece que para los conjuntos y demás proyectos constructivos nuevos, atendiendo a los requerimientos del estatuto del Consumidor vigente en Colombia, el comprador firme en señal de conocimiento de la información, documento que contiene la notificación de que ese proyecto forma parte de AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA, firma que debe provenir del comprador o compradores del inmueble.

**PARAGRAFO 2. :** En desarrollo del Derecho a la Libre Asociación consagrado en la Constitución Política de Colombia, los Conjuntos residenciales pueden desvincularse de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA de la misma forma como decidieron formar parte de ella, por Asamblea General de Copropietarios mediante mayoría calificada que debe ser mínimo del 70% del quórum deliberatorio presente en la reunión.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. DERECHOS DE LOS ASOCIADOS.** Son derechos de los ASOCIADOS:

1. Nombrar dos delegados como lo estipulan los presentes estatutos en el Artículo 5, parágrafo 2. Quienes actuaran como representantes del conjunto residencial ante la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



2. Que los delegados les informen y socialicen sobre el trabajo que están desarrollando en AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

3. Gozar de todos los servicios, beneficios y actividades que ofrece y desarrolla la CORPORACIÓN AGRUPACIÓN SOCIAL HACIENDA CASABLANCA si se encuentra al día con los aportes correspondientes o tiene acuerdo de pago vigente y cumplido. Para los asociados en mora algunos servicios o beneficios se limitarán bajo las políticas de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

**ARTÍCULO OCTAVO. DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS Y DELEGADOS.** Son Deberes y Obligaciones de los ASOCIADOS Y DELEGADOS que integran AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA los siguientes:

1. Actuar con espíritu de solidaridad respetando los derechos de los demás asociados, guardándose mutuamente las consideraciones debidas.

2. Manifiestar al Representante legal de AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA, de las deficiencias que se observen en el desarrollo de los objetivos propuestos o en la prestación de sus servicios y funcionamiento.

3. Cumplir bien y fielmente con los presentes estatutos; así como con las directrices, disposiciones y reglamentaciones que emanen de ellos y de los órganos de Dirección y Administración.

4. Pagar oportunamente sus aportes a AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, los cuales son indispensables para el cumplimiento de los fines de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA.

5. Acatar las decisiones de la Asamblea General de Delegados y de la Junta Directiva.

6. Cumplir y hacer cumplir la ley y los presentes estatutos.

7. Permitir, divulgar y propender para que la información emitida por parte de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA sea de conocimiento general de la comunidad.

8. Presentar y socializar el informe de gestión de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA por escrito a los consejos de administración del conjunto residencial que representan con periodicidad trimestral.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



**ARTÍCULO NOVENO. PROHIBICIONES DE LOS ASOCIADOS Y DELEGADOS.**

Son prohibiciones de los asociados:

Fungir como Delegado si no se encuentra al día con el pago de los aportes a la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA el Conjunto Residencial que representa.

Ser designado como delegado si se encuentra cumpliendo condena alguna que le inhabilite para el desarrollo de sus derechos civiles.

Ser Delegado de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA representando más de un Conjunto Residencial.

**PARÁGRAFO:** Una vez sea elegido o retirado un delegado, corresponderá a la Administración del Conjunto Residencial o al Consejo de Administración informar tal circunstancia a través de una comunicación dirigida al Representante Legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

En caso de una nueva designación de delegado se aportará fotocopia de la Cédula de Ciudadanía y constancia de que es propietario de la unidad residencial en el URBANISMO DE HACIENDA CASABLANCA.

**CAPÍTULO IV**

**REGIMEN ECONÓMICO**

**ARTÍCULO DECIMO. CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO.** El patrimonio de la AGRUPACIÓN SOCIAL HACIENDA CASABLANCA estará constituido por:

1. Los Aportes ordinarios o extraordinarios que de manera periódica deben entregar los asociados actuales y futuros.
2. Los ingresos obtenidos por las actividades que desarrolle la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA.
3. Los auxilios que por cualquier concepto le sean concedidos para la ejecución de los objetivos propuestos en estos estatutos.
4. Las donaciones o legados en dinero o en especie de personas o entidades privadas, afines, nacionales o extranjeras.



**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



5. Los bienes que la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA adquiera a título oneroso o gratuito.
6. Los dineros que por concepto diferentes a los ordinarios ingresen a la contabilidad de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA.
7. Los frutos del propio patrimonio.

**ARTÍCULO ONCE. CONTRIBUCIONES ECONÓMICAS.** Es obligación de todos los Asociados pagar oportunamente sus aportes a la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

**PARÁGRAFO 1.** Los aportes económicos de los asociados de AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, están definidos por:

1. El presupuesto de mantenimiento y cumplimiento de los fines de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, basados en un presupuesto del 100% de la operatividad.
2. El presupuesto será aprobado por la Asamblea General de Asociados con vigencia al año fiscal.

Por sostenibilidad de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, cada año los aportes se incrementarán en el mes de enero en un valor no inferior al último Índice de Precios al Consumidor certificado por el Gobierno Nacional del año inmediatamente anterior, hasta que el tema sea definido con fundamento en los parámetros determinados en este estatuto en la Asamblea General de Asociados.

**ARTÍCULO DOCE. APORTES TEMPORALES DE AMARILO S.A.S:** Los índices provisionales de participación económica se calcularán considerando que se asigna de manera provisional un valor convencional equivalente al cien por ciento (100%) del presupuesto de gastos distribuido así:

El aporte de AMARILO S.A.S será de la siguiente forma: Un 30% del presupuesto del año 2014, un 20% del presupuesto del año 2015, un 15% del año 2016, un 10% del año 2017, un 5% del año 2018 y un 3% del año 2019 en el cual termina la participación en el URBANISMO HACIENDA CASABLANCA.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



**PARAGRAFO 1.** Las expensas se liquidarán a partir del presupuesto anual de gastos aprobado por la Asamblea General de Asociados aplicando el índice resultante de acuerdo a lo determinado en el presente artículo.

**ARTÍCULO TRECE. ÍNDICES DE CONTRIBUCIÓN ECONÓMICA DEFINITIVOS.**

Las expensas periódicas ordinarias y extraordinarias estarán a cargo de los conjuntos residenciales y de los demás desarrollos constructivos que hacen parte del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA, que las sufragarán en proporción a los índices de participación económica que en este estatuto se determinan.

Los índices de participación económica se calcularán considerando que se asigna un valor convencional equivalente al cien por ciento (100%) del presupuesto de gastos distribuido así:

1. APORTES LICEO HACIENDA CASABLANCA Y CENTRO COMERCIAL HACIENDA CASABLANCA URBANISMO HACIENDA CASABLANCA: Este aporte se fija en un diez por ciento (10%) del valor del presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia, repartido de la siguiente manera un tres por ciento (3%) estará a cargo del Liceo Hacienda Casablanca y un siete por ciento (7%) a cargo del Centro Comercial Casablanca.

2. APOORTE CONJUNTOS RESIDENCIALES URBANISMO HACIENDA CASABLANCA: Este aporte se define como la diferencia necesaria para completar en cada etapa el presupuesto de gastos de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

**ARTÍCULO CATORCE. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.**

Para la elaboración y aprobación del presupuesto general de ingresos y gastos se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Cada año, antes del 31 de diciembre, el Representante Legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA elaborará un proyecto de presupuesto de Ingresos y Gastos calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el período presupuestal siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior.

2. El Representante Legal enviará dicho proyecto para estudio y aprobación por parte de la Junta Directiva, la cual podrá hacerle las modificaciones que estime convenientes.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



3. Copia del proyecto de presupuesto aprobado por la Junta Directiva será enviado con la convocatoria a la reunión de Asamblea General de Asociados por el Representante Legal, a cada uno de los Delegados, para que en la Asamblea General de Asociados se pronuncie sobre el mismo.

4. La Asamblea General de Asociados en su primera reunión ordinaria anual discutirá como asunto preferente dicho proyecto de presupuesto y lo aprobará con todas las modificaciones que a bien tenga. La decisión respectiva será adoptada con los votos que represente más de la mitad de los derechos representados en la reunión.

5. El presupuesto así aprobado será entregado a cada uno de los Asociados por medio del representante legal que representa a la persona jurídica del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA.

6. El presupuesto tendrá vigencia desde el 1° de enero del año en que sea aprobado hasta el 31 de diciembre del mismo año.

7. Cada año a partir del primero de enero, las expensas periódicas se incrementarán de acuerdo al artículo 11, en el parágrafo 1, numeral 1 de los presentes estatutos; por lo tanto, todos los asociados estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal incremento haga la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA.

**ARTÍCULO QUINCE. DÉFICIT PRESUPUESTAL.** Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, la Junta Directiva, por conducto del Presidente o de la Administración, convocará a una reunión extraordinaria de la Asamblea General para que ésta decrete los reajustes del caso en el monto de las expensas ordinarias o apruebe una expensa extraordinaria, con observancia de lo dispuesto en el presente estatuto.

**ARTÍCULO DIECISEIS. MÉRITO EJECUTIVO.** Conforme a lo dispuesto por este estatuto, en los procesos ejecutivos entablados por el Representante Legal de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA para el cobro de obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses fijados por la máxima tasa legal vigente, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de las personas jurídicas demandante y demandada y el título ejecutivo contentivo de la

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



obligación, que será solamente el certificado de deuda expedido por el Representante Legal y/o la Revisoría Fiscal de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA sin ningún requisito ni procedimiento adicional, pero con la indicación de la fecha en que se haya hecho exigible cada una de las expensas pendientes de pago. Este artículo se entenderá modificado por los requisitos legales exigidos por la autoridad competente si los aquí establecidos llegaren a ser insuficientes para la reclamación por vía ejecutiva de los aportes de los asociados.

**ARTÍCULO DIECISIETE. MANEJO DEL PATRIMONIO.** La Junta Directiva en ejercicio de sus funciones podrá ordenar al Representante Legal contraer créditos, realizar enajenaciones, cambios y sustituciones sobre el patrimonio de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA. En caso de adquirir, enajenar o gravar bienes inmuebles, se requerirá previo consentimiento obligatorio de la Asamblea General de Asociados.

**ARTÍCULO DIECIOCHO. CORTE DE CUENTAS.** Anualmente, a 31 de diciembre, se hará un corte de cuentas y se producirá el balance general, el estado de resultados y demás estados financieros que serán presentados a la Asamblea General de Asociados para su aprobación.

**ARTÍCULO DIECINUEVE. DESTINACIÓN DE EXCEDENTES.** El superávit del ejercicio anual se definirá por parte de la asamblea General de Asociados para hacer asignaciones especiales permanentes para promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA que la conforman, y desarrollar actividades de mantenimiento de bienes públicos que integran la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, capacitación o investigación, determinando la Asamblea General de Asociados la distribución de las partidas para tales fines, sin perjuicio que pueda dedicarse al incremento del patrimonio social por el porcentaje que defina la Asamblea General de Asociados.

**ARTÍCULO VEINTE. INVERSIONES DE LOS RECURSOS PATRIMONIALES Y DE LAS ASIGNACIONES.** Los recursos disponibles del patrimonio de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA, así como los correspondientes a las asignaciones que haya decretado la Asamblea General de Asociados, serán manejados e invertidos por la Junta Directiva. Las inversiones transitorias de dichas sumas deberán hacerse en valores de fácil y pronta liquidez.

## **CAPITULO V**

### **DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN**

**ARTÍCULO VEINTIUNO.** Los órganos de Dirección y Administración de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA son:

1. La Asamblea General de Asociados.
2. La Junta Directiva.
3. El Representante Legal.

**ARTÍCULO VEINTIDOS. LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.** Integran la Asamblea General de Asociados de la CORPORACIÓN AGRUPACION SOCIAL HACIENDA CASABLANCA todos los asociados, Representados así:

AMARILO S.A.S., por su representante Legal o a quien este delegue; Los Asociados de los Conjuntos Residenciales representados en el URBANISMO HACIENDA CASABLANCA de acuerdo al artículo 5, parágrafo 2 del presente estatuto; El Liceo Hacienda Casablanca y el Centro Comercial Hacienda Casablanca, por el propietario del inmueble y/o Representante Legal o a quien este delegue con su respectivo suplente.

**PARAGRAFO 1:** AMARILO S.A.S., será miembro de la Asamblea General hasta tanto finalice el desarrollo de la totalidad del proyecto Hacienda Casablanca, momento en el cual perderá tal calidad de manera automática.

**ARTÍCULO VEINTRÉS. PROHIBICIONES E INHABILIDADES DE LOS DELEGADOS:** Son Prohibiciones e inhabilidades de los delegados las siguientes:

1. Incumplir los Estatutos de la Agrupación HACIENDA CASABLANCA.
2. Incumplir las Directrices trazadas por la Junta Directiva en desarrollo de las facultades otorgadas por la Asamblea de Asociados.
3. Estar en mora en los aportes a la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA.
4. Ser empleado de AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA.

5. Se constituye en inhabilidad para ser Delegado tener intereses económicos distintos a los de la prosperidad de toda la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA, es decir, constituirse en contratista para el desarrollo de actividades o trabajos como persona natural o como socio de una persona jurídica, para AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA.
6. Promover y liderar las vías de hecho para reclamar beneficios o derechos que considere vulnerados en AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA.
7. Ofrecer o recibir dadas para influir en decisiones de la ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS o de la JUNTA DIRECTIVA.
8. Por estar condenado conforme a las conductas tipificadas en el código penal colombiano.

**SANCIÓN:** Cualquiera de estas conductas, atendiendo a los principios del debido proceso, acarreará la exclusión del Delegado, aclarándose que la persona jurídica sigue teniendo representación para lo cual deberá nombrar otro delegado

**PÁRAGRAFO 1:** El procedimiento para verificar conductas enmarcadas en el presente artículo es: 1. Denuncio ante el Representante Legal, por escrito por parte de cualquier persona. 2. Solicitud de explicaciones para rendir descargos al denunciado exponiendo claramente el contenido de la denuncia, que se surtirá ante el Representante Legal. 3. Audiencia que se surtirá ante la Junta Directiva para analizar los hechos, las pruebas y las explicaciones dadas por el denunciado, donde se impondrá, si están dados los supuestos, la sanción de la que habla el presente artículo.

En cualquier momento, durante el desarrollo del procedimiento antes descrito, la Junta Directiva podrá poner en conocimiento de las autoridades o entidades respectivas, la ocurrencia de los hechos analizados para que realicen las investigaciones del caso.

**PARÁGRAFO 2. INHABILIDAD TEMPORAL:** Se constituye en inhabilidad temporal o particular que el DELEGADO o la persona que aspira a ser designada como DELEGADO, así como sus parientes hasta el segundo grado de afinidad y/o consanguinidad, tengan intereses económicos distintos a los de la prosperidad de toda la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA, como por ejemplo, constituirse en contratista para el desarrollo de actividades o trabajos como persona natural o

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



como socio de una persona jurídica, para la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA. En dicho evento en particular el respectivo DELEGADO o aspirante no podrá votar ni participar de manera alguna en la decisión que implique la mencionada inhabilidad, pudiendo ejercer sus funciones de DELEGADO para cualquier otro asunto.

**ARTÍCULO VEINTICUATRO. LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS:** La Asamblea General de Asociados, integrada por los Delegados como se ha determinado en los artículos precedentes; se reunirá una vez al año, durante el mes de Diciembre, por convocatoria del Representante Legal, del Presidente de la Junta Directiva o del Revisor Fiscal, con el objeto de:

1. Recibir informes de gestión que involucre proyectos, aspectos económicos y aspectos financieros.
2. Elegir Junta Directiva.
3. Elegir Revisor Fiscal.
4. Aprobar o improbar las cuentas y balances del último período fiscal.
5. Aprobar presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia, además de tomar decisiones tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y estos estatutos.
6. Aprobar las cuotas que representan el aporte de los asociados.
7. Nombrar los comités y comisiones necesarias, sus delegados y establecer su funcionamiento.

**PARAGRAFO 1: DE LOS COMITES Y COMISIONES.** Los comités son entes adscritos a la CORPORACION AGRUPACION SOCIAL HACIENDA CASABLANCA sin personería jurídica independiente, los cuales serán avalados por la Junta Directiva y su creación o finalización de actividades estará adscrita a las necesidades de la comunidad.

**PARAGRAFO 2:** El objeto de los comités: Es articular el trabajo con la comunidad, elaborando y desarrollando proyectos en cada una de las líneas de acción, respondiendo a los objetivos estratégicos definidos por la Junta Directiva ,

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



procurando convertirse en un enlace con la comunidad del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA.

Cada comité contara con un coordinador designado por la Junta Directiva, quien respondera ante la misma por la ejecución de los objetivos planteados con antelación.

**PARAGRAFO 3:** Vinculación a los comites: Quien desee pertenecer hará una petición formal ante la Junta Directiva firmando un compromiso de participación en los proyectos; el tiempo de participación en el comité depende de la voluntad de cada persona y la forma de retirarse será a través de una comunicación formal.

**PARAGRAFO 4:** Creación de comites:

Se estableceran los comites necesarios que permitan alcanzar los objetivos estrategicos definidos por la Junta Directiva.

Una vez cumplido el objetivo por el cual fue creado el comité, la Junta Directiva podra dar por finalizado dicho comité.

**PARAGRAFO 5:** Gestores Comunitarios: son considerados como un comité.

**ARTÍCULO VEINTICINCO: CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS.** La convocatoria a reuniones de la Asamblea General de Asociados Ordinaria, la efectuará el Representante Legal, el Presidente de la Junta Directiva o el Revisor Fiscal, con una antelación no inferior a diez (10) días calendario a la fecha de la respectiva reunión, mediante comunicación enviada a los Asociados, a los Delegados de los Asociados, a Amarilo S.A.S., Centro Comercial y Liceo Casablanca dirigida a sus Representantes Legales.

Se enviará por correo convencional o electrónico, a la última dirección registrada en el directorio de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

**ARTÍCULO VEINTISEIS. REUNIONES EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.** La Asamblea General de Asociados se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA así lo ameriten, por convocatoria del Representante Legal, la Junta Directiva, el Revisor Fiscal o de un número plural de Delegados que represente por lo menos el veinte por ciento (20%) del total de



integrantes de la Asamblea General de Asociados. La convocatoria se hará cuando menos con dos (2) días hábiles de anticipación y deberá siempre contener el orden del día. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos diferentes a los propuestos en el orden del día y no habrá punto de “otros” o “varios”.

**ARTÍCULO VEINTISIETE. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS.** Si convocada la Asamblea General de Asociados sea ordinaria o extraordinaria no puede sesionar por falta de quórum, la reunión se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a la misma hora y lugar, la cual sesionará y decidirá válidamente con cualquier número plural de Delegados.

**ARTÍCULO VEINTIOCHO. QUÓRUM Y MAYORÍAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.** Con excepción de los casos de reforma de los estatutos y de reunión de segunda convocatoria, la Asamblea General de Asociados sesionará con un número plural de Delegados que represente por lo menos la mitad más uno del total de integrantes de la Asamblea General de Asociados, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los Delegados presentes.

**ARTÍCULO VEINTINUEVE. FUNCIONES BÁSICAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.** La Asamblea General de Asociados tendrá como funciones:

1. Elegir y remover a los integrantes de la Junta Directiva de AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA para periodos de un (1) año.
2. Aprobar o improbar los estados financieros que deberá someter a su consideración la Junta Directiva y el Representante Legal.
3. Aprobar el presupuesto anual de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA y los aportes ordinarios o extraordinarios a cargo de los asociados.
4. Elegir y remover libremente al Revisor Fiscal para periodos de un año.
5. Aprobar las reformas a los estatutos de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
6. Decidir la venta o compra de bienes inmuebles de su patrimonio.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



7. Decidir sobre la destinación de los recursos que han de utilizarse en la conservación, seguridad y mantenimiento de bienes públicos ubicados en AGRUPACION HACIENDACASA BLANCA.
8. Autorizar a la Junta Directiva y al Representante Legal para la ejecución presupuestal correspondiente.
9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.
10. Crear comités, señalándole sus funciones, objetivos y actividades.

**PARÁGRAFO 1º.** Para modificar los estatutos de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA, declarar la disolución y liquidación de la persona jurídica, y para aprobar la adquisición y venta de bienes inmuebles de la AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA, se requerirá la voluntad de los Asambleístas manifestada en Asamblea General de Asociados Ordinaria o Extraordinaria, que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) del total de los votos de los Delegados en la respectiva reunión.

**PARÁGRAFO 2º.** Las decisiones de reforma de estatutos, de disolución y liquidación de la persona jurídica, y de adquisición y venta de bienes inmuebles, no podrán tomarse en reuniones de segunda convocatoria.

**ARTÍCULO TREINTA. ACTAS:** Las decisiones de la Asamblea General de Asociados Ordinario o Extraordinaria, se harán constar en actas aprobadas por la misma, o por las personas que se designen en la reunión para tal efecto, y serán firmadas por el Presidente y Secretario de la reunión, en las cuales deberá indicarse además, la forma en que hayan sido convocados los asociados, orden del día, clase de reunión, asistentes y su calidad, y votos emitidos en cada caso.

## **CAPÍTULO VI**

### **DE LA JUNTA DIRECTIVA**

**ARTÍCULO TREINTA Y UNO. COMPOSICIÓN, CARGOS Y PERIODO.** La AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA tendrá una JUNTA DIRECTIVA elegida por la asamblea general de asociados y conformada por nueve (9) miembros titulares y nueve (9) miembros suplentes.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



De manera preferente, se buscara que cada uno de los asociados tenga un representante en la junta directiva , en caso de que no se quiera hacer uso de esta facultad o no asista el asociado podrá cederse a otro miembro asociado.

**PARÁGRAFO TRANSITORIO 1:** Durante el año siguiente a la entrega del último Conjunto Residencial y Desarrollo Constructivo del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA, Amarilo S.A.S. informará a la Junta Directiva y a la Asamblea de ASOCIADOS la ocurrencia de este hecho, para que dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación de dicha notificación, se inicien todos los trámites requeridos para formalizar el retiro del representante de Amarilo S.A.S. de la Junta Directiva. Cuyo cargo se asignará a la entidad que tenga presencia en el Urbanismo Hacienda Casablanca que decida la Asamblea.

**PARAGRAFO TRANSITORIO 2:** Para los conjuntos que no han sido construidos a la fecha que son: Pradera, El Solar y Redil, y el Centro Comercial que aún está en construcción, serán representados provisionalmente por el representante de Amarilo S.A.S, para efectos de votación se contara con un solo voto, hasta tanto puedan ejercer su representación en la Junta Directiva como personas jurídicas.

La Junta Directiva tiene como únicos cargos que serán elegidos al interior de la Junta Directiva los siguientes: Presidente, Vicepresidente y Secretario. Con las siguientes funciones; Presidente: Dirige las reuniones de Junta Directiva, de la Asamblea General y propone en ambos casos el orden del día. Vicepresidente: Reemplaza al Presidente en sus ausencias temporales o definitivas, en caso de una ausencia definitiva el Vicepresidente ocupara la Presidencia hasta la siguiente Junta Directiva en la que deberá elegirse al nuevo presidente. Secretario: Encargado de hacer las convocatorias a reunión de Junta y elaborar las actas, las cuales serán custodiadas por el Representante legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, en libro de actas especial para este fin.

El Reglamento de la Junta Directiva es el siguiente:

***REGLAMENTO FUNCIONAMIENTO JUNTA DIRECTIVA***

**Artículo 1. CONFORMACIÓN Y PERIODO:** La Junta Directiva, estará integrada por nueve (9) miembros principales y nueve (9) suplentes.

Los miembros principales y suplentes de la junta directiva serán elegidos por la Asamblea General de Asociados y tendrán como único requisito ser propietarios

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



de una unidad del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA, siendo necesario para su posesión del cargo, aportar fotocopia de un Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con una fecha de expedición no mayor de 30 días.

**Parágrafo 1.** En el caso del centro comercial Hacienda Casablanca podrá ser delegado ante la junta directiva, tanto un propietario nombrado por la asamblea, como el representante legal del centro comercial Hacienda Casablanca debidamente acreditado.

**Parágrafo 2.** En el caso del liceo Hacienda Casablanca el delegado ante la junta directiva será el representante legal.

**Artículo 2. PERIODO:** La Junta Directiva tendrá un periodo de designación de un año, sin perjuicio de la facultad otorgada a la Asamblea General de Asociados de removerlos en cualquier momento cuando determine que no están cumpliendo con las funciones concedidas, de manera eficiente o idónea para el desarrollo de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

**Artículo 3. PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y SECRETARIO:** La Junta Directiva designará entre sus miembros al Presidente, Vicepresidente y Secretario, quienes obligatoriamente deberán ser miembros principales de la Junta Directiva.

De igual manera queda establecido que quien preside todas las reuniones de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA será el Presidente de la Junta Directiva y en sus ausencias temporales o absolutas lo reemplaza el Vicepresidente.

El Secretario de la Junta Directiva es el encargado de hacer las actas, velar por su legalidad, es decir que se firmen en debida forma, entregarlas para que sean custodiadas en el libro de actas al Representante Legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, citar a las reuniones de Junta Directiva, confirmar la asistencia de los convocados y en general de preparar la logística para el éxito de las mismas.

**Artículo 4. REUNIONES:** La Junta Directiva sesionará en forma ordinaria, la primera semana de cada mes, en el sitio definido por el Representante Legal y en forma extraordinaria cuando las necesidades lo apremien.

**Parágrafo:** La convocatoria para las sesiones corresponde al Secretario de la Junta Directiva, pudiendo ser convocada también por el Representante Legal de la

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA y en su defecto, por cualquier miembro de Junta Directiva.

**Artículo 5. QUORUM y MAYORÍAS:** La Junta Directiva deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría simple de sus miembros.

**Artículo 6. ACTAS:** Las deliberaciones y decisiones de la Junta Directiva deberán constar por escrito, en forma de actas, firmadas por el Presidente y Secretario de la Junta Directiva.

En ausencia del Secretario de entre los asistentes se elegirá a quien ostente este cargo.

**Artículo 7. REMUNERACIÓN:** Los servicios de la Junta Directiva no tendrán remuneración económica alguna.

**Artículo 8. FUNCIONES:** Son funciones de la Junta Directiva las estipuladas en la Ley y las concedidas por la Asamblea General de Asociados.

**Artículo 9. SESIONES:** De conformidad con lo establecido con este reglamento, las sesiones de la Junta Directiva serán presididas por el Presidente a falta de éste presidirá el Vicepresidente, si faltaren los dos, entre los presentes que siempre serán mínimo tres con la presencia de por lo menos un principal, para sesionar se elegirá a quien presida.

Las Sesiones serán de dos (2) clases: Ordinarias y Extraordinarias; las reuniones Ordinarias son aquellas que se ocupan de desarrollar las funciones de la Junta Directiva, en forma normal y periódica, conforme el calendario que para el efecto se adopte. Las reuniones Extraordinarias, son aquellas que se efectúan para tratar asuntos de extrema urgencia o gravedad, que no permiten esperar su estudio y consideración en reunión ordinaria.

**Artículo 10. QUÓRUM DELIBERATORIO:** El quórum para sesionar y tomar decisiones válidas, será de cinco (5) miembros.

**Artículo 11. QUÓRUM DECISORIO:** Las decisiones de la Junta Directiva por regla general, se adoptarán por mayoría simple de votos. Lo resuelto regirá a partir del momento en que se adopte la decisión, salvo que expresamente se acuerde su vigencia posterior. Cuando sea necesario y por solicitud de algunos de sus miembros, se decidirá sobre la adopción del voto secreto.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



**Artículo 12. ORDEN DEL DÍA:** Al iniciar la sesión, el Presidente someterá a consideración el orden del día, una vez aprobado, la reunión deberá acogerse a él rigurosamente, sólo por razones ampliamente justificables y con la aprobación unánime de los miembros, podrá ser alterado o suprimido alguno de los puntos anteriores,

**Artículo 13. DELIBERACIONES:** En las deliberaciones de la Junta Directiva participarán los miembros principales o en ausencia de estos los suplentes, y se procurará que las decisiones se tomen en consenso, sin embargo, en razón de la necesidad de agilizar el debate o introducirle orden al mismo, el Presidente podrá limitar las intervenciones de los miembros.

**Artículo 14. PRESENTACIÓN DE PLANES:** Los miembros de la Junta Directiva están en facultad de presentar programas e iniciativas específicas, pero no serán estudiadas en la misma sesión en que se presenten, exceptuando las proposiciones que hagan referencia con algún punto del orden del día. Corresponde al Presidente en estos eventos, designar una Comisión especial para que la estudie o solicitarle al Representante Legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA su consideración y concepto a fin de que se evalúe y considere detenidamente en la sesión siguiente o en aquella que a juicio de la Presidencia sea pertinente.

**Artículo 15. RESERVA DE LOS ASUNTOS TRATADOS:** Los miembros de la Junta Directiva y las demás personas que asistan a la reunión como invitadas, están obligadas a guardar discreción sobre los asuntos que sean tratados en dichas reuniones.

**Artículo 16. RESOLUCIONES Y PROYECTOS:** Las Resoluciones serán decisiones de carácter general, con vigencia permanente y versarán sobre temas de manejo y procedimientos de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA que no tienen que llevarse a votación de la Asamblea General de Asociados.

Los Proyectos son temas atinentes al cumplimiento de la Función Social de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, y requieren para ponerse en marcha, la aprobación de la Asamblea General de Asociados.

Tanto Proyectos como Resoluciones serán presentados formalmente y redactados de conformidad con las normas legales vigentes y la técnica jurídica legalmente aceptada.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



Las demás decisiones que correspondan al giro normal de las operaciones de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, no tendrán formalidades ni serán consultadas por el Representante Legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

Artículo 17. ACTAS. Las Actas de las reuniones, que redactará el Secretario, contendrán por lo menos los siguientes puntos:

- Lugar, fecha y hora de sesión.
- Nombres y apellidos de los miembros convocados asistentes y no asistentes y de las demás personas que concurran a la reunión, en la calidad en la que concurran.
- Registro de las correspondientes excusas.
- Relación clara y sucinta de todos los aspectos tratados, de las constancias y proposiciones presentadas y la forma como fueron evacuadas.
- Decisiones aprobadas, con los votos a favor, en contra o en blanco, con su texto literal cuando se trate de acuerdos.
- Hora de clausura de la sesión.

**Parágrafo:** Las Actas serán firmadas por el Presidente y Secretario de la sesión en que fueron consideradas y aprobadas. De conformidad con lo preceptuado en el artículo 3° de este Reglamento de Funcionamiento de la Junta Directiva.

**Artículo 18. Presentación de Excusa por no Asistencia:** Por regla general, el miembro principal de la Junta Directiva que no pueda concurrir, deberá informar con dos días hábiles de anticipación a la fecha de la reunión al Secretario explicando las razones que lo asisten.

Cuando sobrevengan hechos intempestivos o de fuerza mayor, que impidan presentar anticipadamente la excusa, esta deberá presentarse en la sesión siguiente para su consideración.

***Hasta aquí el Reglamento de la Junta Directiva de AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.***

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



**ARTÍCULO TREINTA Y DOS. CAUSALES DE REMOCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DIRECTIVA.** Serán causales de remoción de los miembros de la Junta Directiva de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA las siguientes:

1. Retiro y/o expulsión.
2. Que los representantes de los asociados del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA falten a más de tres (3) reuniones consecutivas.
3. Que los representantes de los asociados del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA falten a más de cuatro (4) reuniones discontinuas.
4. Dejar de ser titular de dominio de la unidad privada ubicada en el URBANISMO HACIENDA CASABLANCA.
5. Incumplir los presentes estatutos.
6. Que el conjunto residencial o desarrollo constructivo del URBANISMO HACIENDA CASABLANCA al cual representa presente una mora mayor a 90 días en sus aportes a la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, hasta que se encuentren a paz y salvo con los aportes.

**PARAGRAFO:** En el caso de los numerales 2 y 3 el Representante Legal deberá notificar al conjunto residencial para que reemplacen los delegados ante la Junta Directiva.

**ARTÍCULO TREINTA Y TRES. REUNIONES.** La Junta Directiva de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA se reunirá ordinariamente mensualmente, en el lugar y hora que indiquen el Presidente o Vicepresidente de la Junta Directiva, o, en su defecto, el Representante legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA. La Junta Directiva se reunirá en forma extraordinaria en cualquier día, hora y lugar, por convocatoria del Representante Legal, o del Presidente o Vicepresidente de la Junta Directiva, o por tres (3) dignatarios en ejercicio, o por el Revisor Fiscal.

**PARÁGRAFO.** A las reuniones extraordinarias se deberá convocar con mínimo tres (3) días hábiles de antelación a la fecha de la respectiva reunión por correo convencional a la última dirección registrada en el directorio de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA de cada uno de los miembros de Junta Directiva.



Igualmente, se podrá cumplir la notificación de convocatoria por correo convencional o electrónico dirigido a la última dirección registrada en el directorio de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.

**ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO. FUNCIONES.** La Junta Directiva tendrá las siguientes funciones:

1. Elaborar su propio Reglamento de Trabajo y el de los Comités, si los hubiere.
2. Dictar las resoluciones que sean de su competencia.
3. Crear los cargos que considere convenientes para el cabal cumplimiento de los fines de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, quedando sus pagos circunscritos al presupuesto de AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA y bajo la directa responsabilidad del Representante Legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
4. Aceptar o rechazar las donaciones y auxilios que se hagan a la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
5. Considerar el presupuesto de ingresos y egresos que le presente el Representante Legal.
6. Aprobar o improbar gastos imprevistos.
7. Nombrar el Representante Legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, pudiendo elegir una persona natural o una persona jurídica.
8. Las demás que le señale la Asamblea General de Asociados.

## **CAPITULO VII.**

### **DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA AGRUPACIÓN HACIENDA CASABLANCA.**

**ARTÍCULO TREINTA Y CINCO. REPRESENTANTE LEGAL.** La representación legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA la ejercerá quién para este efecto designe la Junta Directiva. El Representante Legal podrá ser una persona natural o una jurídica. Será elegido por la Junta Directiva para períodos de Un (1) año. Podrá ser reelegido consecutivamente. Serán funciones del Representante Legal, entre otras, y sin limitarse a ellas:

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



1. Actuar como secretario en las reuniones de Asamblea General de Asociados, sin perjuicio que el respectivo órgano de dirección designe un secretario ad hoc.
2. Custodiar los libros de asociados, de actas de Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva.
3. Dirigir las actuaciones de toda índole de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
4. Citar por orden del Presidente de la Junta Directiva o del Revisor Fiscal, o por miembros asociados a reunión de Asamblea General de Asociados o a reunión de Junta Directiva.
5. Convocar a los representantes de los ASOCIADOS a Asambleas.
6. Contestar la correspondencia.
7. Firmar con el Presidente las actas de la Asamblea General de Asociados.
8. Dirigir y coordinar la comunicación de terceros con la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
9. Llevar el archivo y mantenerlo ordenado.
10. Informar junto con el Presidente, a las diferentes entidades que vigilan la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, todo cambio que se presente en sus órganos de dirección y representación legal.
11. Llevar directamente, o bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
12. Someter a aprobación de la Junta Directiva el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y el presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual para presentarlos a la Asamblea General de Asociados.
13. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA y destinarlos a los fines señalados por la Asamblea General de Asociados o la Junta Directiva.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



14. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados, los aportes, expensas y créditos a favor de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
15. Notificar a los delegados y dignatarios de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA las convocatorias suscritas por quien se encuentre facultado según el caso.
16. Expedir paz y salvo de cuentas con la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
17. Representar judicial y extrajudicialmente a la CORPORACION HACIENDA CASABLANCA y conceder poderes especiales para tales fines, cuando se requiera.
18. Contratar la prestación de servicios hasta por 3 SMMLV sin autorización de la Junta Directiva.
19. Las demás funciones previstas en este estatuto y las que le asignen la Asamblea General de Asociados y la Junta Directiva.

**CAPÍTULO VIII**

**SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y SANCIONES**

**ARTÍCULO TREINTA Y SIES. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Toda controversia o conflicto que se presente entre los Delegados o entre ellos y el Representante Legal, la Junta Directiva u otro órgano de dirección o control de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, se intentará resolver en primera instancia por la Junta Directiva, la cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las buenas relaciones; si la controversia persiste, la diferencia se someterá a un CENTRO DE CONCILIACION.

**ARTÍCULO TREINTA Y SIETE. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.** El incumplimiento de las obligaciones, prohibiciones y funciones contenidas en el presente estatuto o a las decisiones de la Asamblea General de Asociados o de la Junta Directiva, de parte de alguno de los Delegados, miembro de Junta Directiva, u otros comités, dará lugar para que la Junta Directiva imponga como sanción la exclusión del infractor del cargo o delegación que ostente, atendiendo al debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación. El único recurso de impugnación contra las

decisiones de imposición de sanciones será el de reposición que podrá presentarse a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la notificación del acto de imposición de sanción.

## **CAPÍTULO IX**

### **DEL REVISOR FISCAL**

**ARTICULO TREINTA Y OCHO. REVISOR FISCAL.** La Asamblea General de Asociados podrá elegir para períodos de un año un revisor fiscal, quien deberá ser contador público titulado, y será de libre nombramiento y remoción. Es competencia de la Asamblea General de Asociados fijarle la remuneración al revisor fiscal que ejerza el cargo.

**Parágrafo:** Cuando las condiciones presupuestales impidan la contratación de un revisor fiscal o cuando las situaciones emergentes así lo indiquen, la asamblea general de asociados podrá ordenar la realización de Auditoria(s) por parte de contador publico titulado independiente Mientras la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA no tenga el requisito legal de contratar un Revisor Fiscal de conformidad con la normatividad para Entidades Sin Ánimo de Lucro, no será nombrado.

**ARTÍCULO TREINTA Y NUEVE. FUNCIONES.** Son funciones del Revisor Fiscal:

1. Velar por el cumplimiento de los estatutos y demás disposiciones reglamentarias.
2. Organizar el sistema de contabilidad que ha de llevar la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA de acuerdo a las normas contables establecidas y de común acuerdo con la Junta Directiva.
3. Controlar que las operaciones y actos del Representante Legal se ajusten a las disposiciones de ley y de los estatutos, de la Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva.
4. Examinar las actas, libros en general, comprobantes y negocios de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
5. Efectuar arqueo de caja cuando lo crea necesario.
6. Revisar los balances en general y autorizarlos con su firma.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



7. Informar a la Asamblea General de Asociados del examen de las cuentas e informar de las irregularidades que advierta en la Representación Legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
8. Cumplir con las demás funciones que le asigne la Asamblea General de Asociados y las que solicite la Junta Directiva.
9. Revisar la legalidad y pertinencia de los contratos suscritos por el Representante Legal de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA.
10. Participar con voz pero sin voto en las reuniones de la Asamblea General de Asociados y en las de Junta Directiva, cuando sea invitado.

## **CAPÍTULO X**

### **DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**ARTÍCULO CUARENTA. DISOLUCIÓN.** LA AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA se disolverá cuando la Asamblea General de Asociados así lo decida en los términos del presente estatuto.

**ARTÍCULO CUARENTA Y UNO. CAUSALES DE DISOLUCIÓN.** La AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA se disolverá por las siguientes causas:

1. Por acuerdo voluntario de sus asociados conforme al quórum especial establecido en los presentes estatutos.
2. Por incapacidad o imposibilidad de cumplir el objeto social para el cual fue creada.
3. Porque los medios que emplee para el cumplimiento de sus fines o porque las actividades que desarrolle puedan ser contrarias a la ley.
4. Por las causales que la ley pueda establecer para esta clase de asociaciones.

**ARTÍCULO CUARENTA Y DOS. LIQUIDADOR.** Cuando la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA decreta su disolución, su liquidador será el Presidente de la Junta Directiva, o, en su defecto, el Vicepresidente o el Representante Legal; si ninguno de ellos aceptara, la Asamblea General de Asociados designará un liquidador.

**CORPORACION AGRUPACION SOCIAL  
HACIENDA CASABLANCA  
NIT. 900.801.812-6**



**ARTÍCULO CUARENTA Y TRES. PUBLICIDAD.** Con cargo al patrimonio de la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, el liquidador designado publicará tres (3) avisos en un periódico de amplia circulación nacional, dejando entre una y otra publicación, un plazo de quince (15) días calendario, en el cual informará a la ciudadanía sobre el proceso de liquidación, instando a los acreedores a hacer valer sus derechos.

**ARTÍCULO CUARENTA Y CUATRO. PROCEDIMIENTO.** Para la liquidación se procederá así: Quince (15) días calendario después de la publicación del último aviso se liquidará la AGRUPACION HACIENDA CASABLANCA, pagando las obligaciones contraídas con terceros, y observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos. Si cumplido lo anterior, queda un remanente de activo patrimonial, este pasará a la entidad sin ánimo de lucro escogida por la Asamblea General de Asociados, con las mayorías y quórum exigidos en estos estatutos al momento de ordenar la disolución. Cuando la Asamblea General de Asociados no haya dispuesto sobre el destino que deba dársele a los remanentes, tales dineros pasarán a una entidad de beneficencia que tenga radio de acción en el Municipio de Madrid y en último caso al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

**CAPÍTULO XI**

**DISPOSICIONES ESPECIALES.**

**ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO: VIGENCIA.** Los presentes estatutos rigen a partir de su promulgación a los asociados a través de sus Delegados y serán oponibles ante terceros cuando se registren ante la Cámara de Comercio y la entidad que ejerza la inspección, control y vigilancia correspondiente, y obliga a todas las personas naturales y jurídicas que ostenten la calidad de asociados.”