

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

CAPÍTULO I	CAPÍTULO I
DENOMINACIÓN, DOMICILIO, RADIO DE ACCIÓN Y DURACIÓN	DENOMINACIÓN, DOMICILIO, RADIO DE ACCIÓN Y DURACIÓN
<p>ARTICULO 1º. RAZÓN SOCIAL. La empresa asociativa sujeta al presente estatuto, es una Cooperativa Multiactiva, con número de asociados y patrimonio variable e ilimitado, cuya razón social completa es COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES, pudiendo identificarse indistintamente con su sigla COOFUNDADORES.</p>	
<p>ARTÍCULO 2º. NATURALEZA. La Cooperativa Multiactiva Los Fundadores es una entidad de derecho privado sin ánimo de lucro, de responsabilidad limitada, organizada de acuerdo con la legislación colombiana, regida por las disposiciones de la entidad estatal que sobre ella ejerce control y vigilancia y en general por las normas del derecho común aplicables a su condición de persona jurídica.</p>	<p>ARTÍCULO 2º. NATURALEZA. La Cooperativa Multiactiva Los Fundadores es una empresa asociativa sin ánimo de lucro, de derecho privado, responsabilidad limitada, organizada de acuerdo con la legislación colombiana, particularmente la ley 79 de 1988, la Ley 454 de 1998, y estará regida por las disposiciones de la entidad estatal que sobre ella ejerza control y vigilancia, actualmente la Superintendencia de la Economía Solidaria (Supersolidaria) y en general por las normas del derecho común aplicables a su condición de persona jurídica de conformidad con los principios y derechos fundamentales incorporados en la Constitución Política y los Tratados Internacionales aceptados por Colombia.</p>
<p>ARTÍCULO 3º. La Cooperativa tendrá su sede en el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, y su radio de acción podrá extenderse a los lugares del país, que a juicio de la Asamblea General de Asociados, se consideren convenientes para la Cooperativa.</p>	
<p>ARTÍCULO 4º. La vigencia institucional de la Cooperativa será indefinida pero podrá disolverse en cualquier tiempo en la forma prevista por la Ley y este Estatuto.</p>	

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

CAPÍTULO II	CAPÍTULO II
OBJETIVOS Y PRINCIPIOS COOPERATIVOS	OBJETO Y ACTIVIDADES DEL ACUERDO COOPERATIVO
<p>ARTÍCULO 5°. OBJETO SOCIAL. El objeto social de Coofundadores se desarrollará cumpliendo actividades dirigidas a:</p>	<p>ARTÍCULO 5°. El objeto social de Coofundadores se desarrollará con base en el acuerdo cooperativo, entendido como el acto en virtud del cual unas personas unen recursos y voluntades a través de una empresa asociativa con el propósito de satisfacer necesidades que les son comunes, su desarrollo integral y el de sus familias, así como la promoción de sus economías familiares y empresariales. Para tal fin realizará, las siguientes actividades:</p>
<p>Satisfacer las necesidades inherentes a vivienda de los asociados, su grupo familiar y de toda la comunidad residente en el Conjunto Habitacional "LOS FUNDADORES", bajo el sistema de propiedad cooperativa.</p> <p>Administrar y conservar el Conjunto Habitacional Los Fundadores, incluyendo todas sus áreas de vivienda, las de uso común y las de los locales comerciales.</p> <p>Prestar el servicio de administración inmobiliaria en el Conjunto Habitacional Los Fundadores y en otros inmuebles.</p> <p>Dirigir las actividades de la comunidad hacia la meta fundamental de la convivencia armónica, integración y mantenimiento de ideales de calidad de vida en el conjunto residencial.</p> <p>Desarrollar actividades recreativas, culturales, deportiva y relacionadas con el mejoramiento del medio ambiente</p> <p>Atender las necesidades financieras de los asociados y administrar adecuadamente los recursos disponibles para ello</p> <p>Apoyar actividades de producción y comercialización entre los asociados, residentes y habitantes del área de influencia de la Cooperativa.</p> <p>Prestar el servicio de educación preescolar a los familiares de los asociados, a los familiares de los residentes y a los habitantes del área de influencia de la Cooperativa, a través de entidades o instituciones que para el efecto sean creadas o celebrando convenios con otras entidades independientes.</p> <p>Implantar y mantener el cooperativismo como principio orientador de las actividades de los asociados y de la comunidad residente en el Conjunto Habitacional “Los Fundadores”.</p> <p>Difundir el espíritu de la vivienda cooperativa.</p> <p>Fortalecer el desarrollo económico de la Cooperativa mediante la realización de</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Satisfacer las necesidades inherentes a vivienda y otras necesidades de los asociados, su grupo familiar y de toda la comunidad residente en el Conjunto Habitacional "LOS FUNDADORES", bajo el sistema de propiedad cooperativa. 2. Administrar y conservar el Conjunto Habitacional Los Fundadores, incluyendo todas sus áreas de vivienda, las de uso común y las de los locales comerciales. 3. Prestar el servicio de administración inmobiliaria en el Conjunto Habitacional Los Fundadores y en otros inmuebles. 4. Dirigir las actividades de la comunidad hacia la meta fundamental de la convivencia armónica, integración y mantenimiento de ideales de calidad de vida en el conjunto residencial. 5. Desarrollar actividades recreativas, culturales, deportivas y relacionadas con el mejoramiento del medio ambiente. 6. Atender las necesidades financieras de los asociados y administrar adecuadamente los recursos disponibles para ello 7. Apoyar actividades de producción y comercialización entre los asociados, residentes y habitantes del área de influencia de la Cooperativa. 8. Prestar el servicio de educación preescolar a los familiares de los asociados, a los familiares de los residentes y a los habitantes del área de influencia de la Cooperativa, a través de entidades o instituciones que para el efecto sean creadas o celebrando convenios con otras entidades independientes. 9. Implantar y mantener el cooperativismo como principio orientador de las actividades de los asociados y de la comunidad residente en el Conjunto Habitacional “Los Fundadores”. 10. Difundir el espíritu de la vivienda cooperativa. 11. Fortalecer el desarrollo económico de la Cooperativa mediante la realización de

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

<p>operaciones financieras que permitan colocar sus excedentes de liquidez en entidades externas</p> <p>Desarrollar todas las actividades complementarias a las anteriores o que sean afines.</p>	<p>operaciones financieras que permitan colocar sus excedentes de liquidez en entidades externas</p> <p>12. Desarrollar todas las actividades complementarias a las anteriores o que sean afines.</p>
<p>ARTÍCULO 6º. Para cumplir con sus objetivos, la Cooperativa podrá realizar actos y operaciones de carácter civil o comercial, siempre y cuando ellos estén orientados hacia el beneficio de la comunidad y al logro de sus objetivos. Para este efecto, podrá representar y hacerse representar, negociar, transigir, comprometer bienes muebles o inmuebles, subrogar y en general, efectuar todos los actos jurídicos necesarios para el desarrollo de su objeto, de acuerdo con la ley y el presente estatuto.</p>	
<p>ARTÍCULO 7o. Para el cumplimiento de su objetivo social, la Cooperativa deberá observar en la reglamentación y ejecución de sus actividades los siguientes principios:</p>	
<p>Adhesión voluntaria y abierta. Participación económica de los asociados. Gestión democrática por parte de los asociados. Autonomía e independencia. Educación, formación e información. Cooperación entre Cooperativas. Interés por la Comunidad.</p>	

CAPÍTULO III	CAPÍTULO III
DE LOS ASOCIADOS, ADMISIÓN, DEBERES, OBLIGACIONES Y DERECHOS, RETIROS Y REINGRESOS	DE LOS ASOCIADOS,
ARTÍCULO 8°. ASOCIADOS. Tienen el carácter de asociados de la Cooperativa los que suscribieron el acta de constitución y quienes posteriormente sean admitidos como tales, siempre que permanezcan en la Cooperativa y se encuentren inscritos en el registro social.	ARTÍCULO 8°. ASOCIADOS. Tienen el carácter de asociados de la Cooperativa los que suscribieron el acta de constitución y quienes posteriormente sean admitidos como tales, siempre que permanezcan en la Cooperativa y se encuentren inscritos en el registro social.
	<p>ARTICULO 8A ° TIPOS DE ASOCIADOS.</p> <p>En la cooperativa habrá dos tipos de asociados,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Asociado individual y titular del DH (actual) 2. Asociados de grupo <ul style="list-style-type: none"> - Cuando para optar por un apartamento varios aportantes firman el Contrato de Suscripción y pago de Aportes Cooperativos, uno de ellos, por designación voluntaria de todos los demás aportantes, es el titular del Derecho de Habitación. <p>ALTERNATIVA: dejar únicamente los asociados actuales y que los coaportante firmen un documento personal en el que consta las participaciones en el capital total que representa el asociado.</p>
<p>Quienes aspiren a ser asociados deberán cumplir los siguientes requisitos:</p> <p>Ser mayor de edad y no estar afectado de incapacidad civil.</p> <p>Ser persona que además de mostrar solvencia moral y económica, sea profesional, técnico o tecnólogo con título expedido por una institución oficialmente reconocida, o que por su experiencia laboral acredite conocimientos equivalentes o meritorios según apreciaciones conscientes y explícitas del Consejo de Administración.</p> <p>Cuando se trate de los casos considerados en los Artículos 13° y 14° de este Estatuto, se exime al candidato del lleno del requisito del título concedido por una institución oficialmente reconocida, o que por su experiencia laboral acredite conocimientos equivalentes o meritorios según apreciaciones conscientes y explícitas del Consejo de Administración.</p> <p>PARÁGRAFO 1°. Para ser aceptado por el Consejo de Administración, el aspirante debe:</p> <p>Presentar solicitud de admisión, por escrito, acompañada de los documentos que exija el referido Consejo.</p>	<p>ARTICULO 8B REQUISITOS DE ADMISIÓN</p> <p>Para ser asociado de la Cooperativa se requiere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ser mayor de edad y Ser legalmente capaz. 2. Ser persona con solvencia ética y económica 3. No aparecer registrado en las listas OFAC o en la Lista de Terroristas emitida por la Organización de Naciones Unidas (Lista ONU) o en cualquier otra lista restrictiva, por constituir ello una causal objetiva que pueda generar riesgo reputacional para la Cooperativa o dar lugar a la imposición de sanciones por los entes de control. 4. Poseer una de las siguientes calidades <ol style="list-style-type: none"> a) Acreditar educación superior, mediante certificación emitida por institución reconocida por el Estado colombiano o que por su experiencia laboral acredite conocimientos académicos similares, a juicio del Consejo de Administración. b) Ser beneficiario de un asociado de la cooperativa, declarado en el contrato de Suscripción y pago de Aportes Cooperativos (CSPAC), siempre y cuando el asociado haya fallecido. 5. Presentar la solicitud de admisión respectiva. 6. Proporcionar toda la información de carácter personal, laboral y económica que requiera la

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

<p>Asistir a un curso de inducción sobre aspectos cooperativos, estatutos y reglamentos, servicios y funcionamiento de la Cooperativa, y firmar el compromiso de cumplirlos.</p> <p>Pagar la Cuota de Admisión</p> <p>Firmar con la Cooperativa el Contrato de Suscripción y Pago de Aportes Cooperativos.</p> <p>NOTA ESTE PARAGRAFO NO ES FACTIBLE DE CUMPLIRSE</p>	<p>Cooperativa y aceptar las verificaciones del caso.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Asistir, con su núcleo familiar que va a habitar el apartamento, a una entrevista con el Comité de Admisiones, y recibir charla sobre las generalidades de la cooperativa y su funcionamiento. El Comité emite concepto directamente al Consejo de Administración 8. Ser aceptado por el Consejo de Administración 9. Pagar la cuota de admisión, 1 SMMV 10. Pagar como mínimo el 30% de los Aportes cooperativos y firmar un pagaré que garantice la cancelación del saldo, a un plazo máximo de 10 años. 11. Firmar y autenticar el Contrato de Suscripción y Pago de Aportes Cooperativos (CSPAC), 12. Cumplidos estos requisitos, la Cooperativa lo inscribe en libro de registro social de asociados.
<p>PARÁGRAFO 2º. Para los efectos del presente artículo, el Consejo de Administración reglamentará lo relativo a los procedimientos particulares de admisión.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PARAGRAFO 1. El CSPAC podrá ser firmado por varios aportantes, quienes a su vez también deben ser asociados. En este caso, el grupo de aportantes pagará una sola cuota de admisión y designará la persona que será titular del derecho de habitación. Todos los aportantes deben cumplir todo el proceso de admisión. • PARAGRAFO 2. Quienes sean aportantes o beneficiarios, a la fecha de la aprobación de este estatuto, y quieran optar por ser asociados, deben cumplir todo el proceso de admisión y de acuerdo con el parágrafo anterior, no pagan cuota de admisión. • PARAGRAFO 3. En todo momento es posible que un aportante, desee ceder parte de sus aportes a otra persona. Si ella no está dentro de los aportantes o beneficiarios declarados, debe pasar por todo el proceso de admisión. Se debe firmar un nuevo contrato de suscripción y pago de aportes cooperativos. • PARAGRAFO 4 Cuando dentro de un grupo de aportantes se desee cambiar el titular del derecho de habitación basta con la solicitud al Consejo para que autorice firmar un nuevo CSPAC y la nueva escritura de constitución del Derecho de Habitación. • PARÁGRAFO 5. Para los efectos del presente artículo, el Consejo de Administración reglamentará lo relativo a los procedimientos particulares de admisión. <p>Si se aprueba la ALTERNATIVA 8A ° LOS PARAGRAFOS NO APLICAN</p>
	<p>ARTICULO 8C. CONTENIDO de CSPAC</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombres, apellidos, nacionalidad, estado civil y documento e identificación de los aportantes y su respectivo % de participación 2. SI tiene sociedad conyugal vigente. 3. Número y Fecha del Acta del consejo en la cual fue (fueron) aceptado(s) 4. Valor de los aportes suscritos y pagados en ese momento 5. Número del pagaré mediante el cual se compromete pagar el saldo. 6. Apartamento asignado y derecho al uso de un parqueadero, con su respectivo número. 7. Nombre completo y número de documentos de los Beneficiarios de cada aportante y % de participación (Art. 19 Numeral 10 Ley 79 de 1988) 8. Representantes de los beneficiarios menores hasta tanto sean mayores de edad o hasta cuando la Ley determine quién sea su tutor, o tutores

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

	PARAGRAFO 1. BENEFICIARIOS. Personas definidas por el asociado a quienes en primera instancia se les transferirán o devolverán los aportes cooperativos, en caso de pérdida de la calidad de asociado por fallecimiento o declaratoria de Incapacidad civil. Por tratarse de aporte para vivienda deben ser el cónyuge y los hijos a quienes corresponde el patrimonio familiar. (concordancia con el Artículo 19, numeral 10 de la ley 79 de 1989)
	PARAGRAFO 2. MODIFICACIONES AL CSPAC. El contrato debe ser modificado cuando haya ingreso de aportantes (admisión), o cambio de beneficiarios.
	ARTÍCULO 8D. TRASLADO DE UN APARTAMENTO A OTRO. Cuando un asociado requiera trasladarse de un apartamento a otro por cualquier necesidad debe: <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitar al Consejo, por escrito, el traslado al apartamento que esté sin asignar o se sepa que se va a quedar libre. 2. El consejo debe aprobar y registrar en el acta respectiva la novedad. 3. La Cooperativa contablemente hace los cálculos de las diferencias de los aportes y devuelve o recibe la diferencia. 4. Se cancelan los documentos existentes y se abren los nuevos: CSPAC y ECDH 5. Se hace el cambio en el registro social.
ARTÍCULO 9º. Son deberes y obligaciones de los asociados de la Cooperativa, los siguientes: <ol style="list-style-type: none"> A. Conocer y cumplir los estatutos, reglamentos y demás disposiciones emanadas de los organismos directivos de la Cooperativa. B. Comportarse siempre con espíritu cooperativo, tanto en sus relaciones con la Cooperativa como con los miembros de esta. C. Cumplir los compromisos económicos adquiridos con la Cooperativa. D. Abstenerse de ejecutar actos o incurrir en omisiones que afecten la vida social, la estabilidad económica y financiera o el prestigio de la Cooperativa E. Asistir a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias y demás eventos a los que se le cite y desempeñar correctamente los cargos para los cuales sea elegido. F. Asistir acompañados del grupo familiar a los programas de educación cooperativa programados por el Consejo de Administración. G. Hacer uso de la Unidad de Vivienda asignada para su propia habitación y la de su grupo familiar, o a través de sus familiares, de acuerdo con lo establecido en el presente Estatuto y en los reglamentos. 	ARTÍCULO 9º. Son deberes y obligaciones de los asociados de la Cooperativa, los siguientes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Conocer y cumplir el estatuto, reglamentos y demás disposiciones emanadas de los organismos directivos de la Cooperativa. 2. Comportarse siempre con espíritu cooperativo, tanto en sus relaciones con la Cooperativa como con los miembros de esta. 3. Cumplir los compromisos económicos adquiridos con la Cooperativa. 4. Abstenerse de ejecutar actos o incurrir en omisiones que afecten la vida social, la estabilidad económica y financiera o el prestigio de la Cooperativa 5. Asistir a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias y demás eventos a los que se le cite y desempeñar correctamente los cargos para los cuales sea elegido. 6. Asistir acompañados del grupo familiar a los programas de educación cooperativa programados por el Consejo de Administración. 7. Hacer uso de la Unidad de Vivienda asignada para su propia habitación y la de su grupo familiar, o a través de sus familiares, de acuerdo con lo establecido en el presente Estatuto y en los reglamentos.

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

<p>H. Responder solidariamente por los daños que causen a las viviendas o a los bienes de uso común, las personas a su cargo, miembros de la familia, invitados o sus dependientes.</p> <p>I. Las otras obligaciones que se deriven de las normas legales, estatutarias o reglamentarias</p>	<p>8. Cuando se posea más de un derecho de habitación, y desaparezca la necesidad familiar que obligó a tomar esa decisión, debe devolverlo inmediatamente a la Cooperativa. Esta, le entregará el valor de los aportes cooperativos correspondientes al apartamento entregado, actualizados como está establecido.</p> <p>9. Responder solidariamente por los daños que causen a las viviendas o a los bienes de uso común, las personas a su cargo, miembros de la familia, invitados o sus dependientes.</p> <p>10. Dar su consentimiento escrito e irrevocable, para que mediante el sistema de libranza, cuando se haya acudido a esta figura, el empleador o entidad pagadora le retenga las sumas correspondientes con destino a cumplir sus compromisos económicos con la Cooperativa por cualquier concepto.</p> <p>11. Las otras obligaciones que se deriven de las normas legales, estatutarias o reglamentarias.</p>
<p>ARTÍCULO 10º. Son derechos de los asociados de la Cooperativa:</p> <p>A. Suscribir con la Cooperativa el contrato de Constitución del Derecho de Habitación (ECDH) sobre la Unidad de Vivienda asignada.</p> <p>B. Utilizar plena, privada e ininterrumpidamente la Unidad de Vivienda que le haya sido asignada, bajo las condiciones de este estatuto, los reglamentos y el Contrato de Constitución del Derecho de Habitación</p> <p>C. Utilizar el sitio de parqueo asignado para su vehículo y servirse de los bienes de uso común, según el destino ordinario de ellos.</p> <p>D. Disfrutar de los servicios, beneficios y prerrogativas que la Cooperativa establezca para sus asociados.</p> <p>E. Ejercer la función de sufragio cooperativo en las Asambleas Generales de Asociados.</p> <p>F. Elegir y ser elegido para los cargos directivos de la Cooperativa.</p> <p>G. Fiscalizar la gestión cooperativa, pudiendo examinar los libros y demás documentos de la Cooperativa, en los términos y con los procedimientos que establezcan las leyes, los estatutos y los reglamentos.</p> <p>H. Realizar con la Cooperativa las operaciones autorizadas en este Estatuto y en las condiciones establecidas por él.</p> <p>I. Retirarse voluntariamente de la Cooperativa, mientras ésta no se encuentre en proceso de disolución y liquidación.</p>	<p>ARTÍCULO 10º. Son derechos de los asociados de la Cooperativa:</p> <p>1. Suscribir con la Cooperativa la escritura de Constitución del Derecho de Habitación (ECDH) sobre la Unidad de Vivienda asignada.</p> <p>2. Utilizar plena, privada e ininterrumpidamente la Unidad de Vivienda que le haya sido asignada, bajo las condiciones de este estatuto, los reglamentos y el Contrato de Constitución del Derecho de Habitación</p> <p>3. Utilizar el sitio de parqueo asignado para su vehículo y servirse de los bienes de uso común, según el destino ordinario de ellos.</p> <p>4. Disfrutar de los servicios, beneficios y prerrogativas que la Cooperativa establezca para sus asociados.</p> <p>5. Ejercer la función de sufragio cooperativo en las Asambleas Generales de Asociados.</p> <p>6. Elegir y ser elegido para los cargos directivos de la Cooperativa.</p> <p>7. Fiscalizar la gestión cooperativa, pudiendo examinar los libros y demás documentos de la Cooperativa, en los términos y con los procedimientos que establezcan las leyes, el estatuto y los reglamentos.</p> <p>8. Realizar con la Cooperativa las operaciones autorizadas en este Estatuto y en las condiciones establecidas por él.</p> <p>9. Retirarse voluntariamente de la Cooperativa, mientras ésta no se encuentre en proceso de disolución y liquidación.</p> <p>10. Recibir de la Cooperativa el auxilio de vivienda, cuando no pueda utilizar el derecho de</p>

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES "COOFUNDADORES"

<p>J. Los demás que le concedan las normas legales, estatutarias y reglamentarias.</p>	<p>habitación por tener que desplazarse a otra ciudad y la cooperativa arriende el apartamento.</p> <p>11. Hacer aportes para adquirir más de un derecho de habitación cuando las situaciones familiares particulares así lo requieran.</p> <p>12. Los demás que le concedan las normas legales, estatutarias y reglamentarias.</p>
<p>PARÁGRAFO: El ejercicio de los derechos de los asociados de la Cooperativa está condicionado al cumplimiento de sus deberes y obligaciones con ésta.</p>	<p>PARÁGRAFO 1: El ejercicio de los derechos de los asociados de la Cooperativa está condicionado al cumplimiento de sus deberes y obligaciones con ésta.</p>
	<p>PARÁGRAFO 2. CONTENIDO MINIMO DE LA ECDH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Objeto del acto o contrato. 2. Datos del inmueble general y Datos del apto. 3. Cancelación del derecho del anterior titular del DH 4. Identificación del nuevo titular del DH, # y fecha del acta de aprobación por el Consejo como Asociado. 5. El hecho de constituirse el derecho de HABITADOR en favor del asociado por su calidad de tal (artículos 870 a 878 del Código Civil) 6. El compromiso del habitador a usar el bien objeto del contrato para su propia habitación y la de su familia. 7. Forma de extensión del del Derecho de Habitación
<p>ARTÍCULO 11°.- PÉRDIDA DE CALIDAD DE ASOCIADO. La calidad de asociado se pierde por:</p> <p>A.- Retiro voluntario.</p> <p>B.- Fallecimiento.</p> <p>C.- Exclusión hecha por la Asamblea General de Asociados.</p>	<p>ARTÍCULO 11°.- PÉRDIDA DE CALIDAD DE ASOCIADO. La calidad de asociado se pierde por:</p> <p>A- Retiro voluntario.</p> <p>B- Incapacidad civil</p> <p>C- Fallecimiento.</p> <p>D- Exclusión hecha por la Asamblea General de Asociados.</p>
<p>PARÁGRAFO 1°. La pérdida de la calidad de asociado implica la pérdida automática del Derecho de Habitación sobre la Unidad de Vivienda que COOFUNDADORES le ha asignado y de los servicios y demás derechos estipulados en el Contrato de Constitución del Derecho de Habitación y en este Estatuto.</p>	<p>PARÁGRAFO 1°. La pérdida de la calidad de asociado implica la pérdida automática del Derecho de Habitación sobre la Unidad de Vivienda que COOFUNDADORES le ha asignado y de los servicios y demás derechos estipulados en la Escritura de Constitución del Derecho de Habitación y en este Estatuto.</p>
<p>PARÁGRAFO 2°. La pérdida de la calidad de asociado, por cualquier circunstancia, no modifica las obligaciones económicas contraídas por él, ni afecta las garantías otorgadas por éste a favor de COOFUNDADORES. En estos casos, la Cooperativa puede dar por terminado el plazo de las obligaciones pactadas a su favor, efectuar los cruces y compensaciones que considere necesarios con cargo a los aportes y demás derechos económicos que posea el asociado en COOFUNDADORES y adelantar el proceso de cobro de los valores que queden a favor de COOFUNDADORES.</p>	<p>.</p>

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

<p>PARÁGRAFO 3º. Hasta el momento en que se culmine el trámite de cesión y la entrega real de la Unidad de Vivienda que tenía asignada, el ex asociado deberá seguir pagando a COOFUNDADORES todas las obligaciones económicas contraídas con la Cooperativa por el uso de la Unidad de Vivienda.</p>	<p>PARÁGRAFO 3º. Hasta el momento en que se culmine el trámite de cesión y la entrega real de la Unidad de Vivienda que tenía asignada a la Cooperativa, el ex asociado deberá seguir pagando a COOFUNDADORES todas las obligaciones económicas contraídas con la Cooperativa por el uso de la Unidad de Vivienda.</p>
<p>ARTÍCULO 12º. DEL RETIRO VOLUNTARIO. El asociado que decida su retiro voluntario deberá informarlo por escrito al Consejo de Administración.</p>	<p>ARTÍCULO 12º. RETIRO VOLUNTARIO. El asociado que decida su retiro voluntario deberá informarlo por escrito al Consejo de Administración.</p>
<p>El Consejo de Administración oficializará esta situación en la reunión siguiente a la de la fecha de entrega de tal comunicación, luego de lo cual se iniciará el proceso de cesión de los derechos en la Cooperativa.</p>	<p>El Consejo de Administración oficializará esta situación en la reunión siguiente a la de la fecha de entrega de tal comunicación, luego de lo cual se iniciará el proceso de devolución de aportes cooperativos como se indica en el ARTICULO 41</p>
<p>ARTÍCULO 13º. Cuando el asociado esté afectado de incapacidad civil para ejercer derechos y contraer obligaciones, podrá adquirir la calidad de asociado una de las personas aportantes declaradas en el Contrato de Suscripción y Pago de Aportes Cooperativos, su cónyuge o una de las personas del grupo familiar declarado ante la Cooperativa. Para el efecto, se hará el trámite de cesión de los Derechos Cooperativos.</p>	<p>ARTÍCULO 13º. INCAPACIDAD CIVIL. Cuando el asociado esté afectado de incapacidad civil para ejercer derechos y contraer obligaciones declarada judicialmente, se entenderá perdida automáticamente la calidad de asociado. El Consejo de Administración oficializará esta situación en la reunión siguiente al conocimiento hecho y se procede a la transferencia de aportes cooperativos como se indica en el ARTICULO 42</p>
<p>ARTÍCULO 14º. RETIRO POR FALLECIMIENTO. En caso de fallecimiento se entenderá perdida automáticamente la calidad de asociado. El Consejo de Administración oficializará esta situación en la reunión siguiente al conocimiento del deceso.</p>	<p>ARTÍCULO 14º. FALLECIMIENTO. En caso de fallecimiento se entenderá perdida automáticamente la calidad de asociado. El Consejo de Administración procede de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oficializará esta situación en la reunión siguiente al conocimiento del deceso. 2. Una vez los beneficiarios inscritos en el CSPAC se presenten a reclamar sus aportes. La Cooperativa colocará un edicto, cumpliendo todos los requisitos de ley, para saber si hay quienes tengan igual o mayor derecho que quienes se presentan. 3. La cooperativa debe reconocer la decisión del Juez o el acuerdo mutuo a que lleguen, los herederos. 4. Una vez definido lo anterior, se procede a la transferencia de aportes cooperativos como se indica en el ARTICULO 42
<p>PARÁGRAFO: En caso de fallecimiento del asociado, tendrá el derecho a adquirir tal calidad uno de los beneficiarios estipulados en el Contrato de Suscripción y Pago de Aportes Cooperativos. Si todos los beneficiarios son menores de edad, la persona declarada como su representante en el Contrato de Suscripción y Pago de Aportes Cooperativos, entrará a ejercer su función de representar a dichos menores ante la Cooperativa, hasta tanto alguno de ellos sea mayor de edad o hasta cuando la Ley determine quién sea su tutor.</p> <p>La persona que aspire a ser asociado deberá cumplir con los requisitos establecidos para adquirir tal calidad, exceptuándose la condición registrada en el numeral 2 del Artículo 8º.</p> <p>Si ninguna de estas personas es aceptada por el Consejo de Administración, tendrán seis meses, prorrogables a juicio del mismo Consejo, para ceder sus Aportes Cooperativos a un aspirante aceptado por dicho Organismo.</p>	<p>-PARÁGRAFO: En caso de fallecimiento del asociado, tendrá el derecho a adquirir tal calidad uno de los beneficiarios estipulados en el Contrato de Suscripción y Pago de Aportes Cooperativos. Si todos los beneficiarios son menores de edad, la persona declarada como su representante en el Contrato de Suscripción y Pago de Aportes Cooperativos, entrará a ejercer su función de representar a dichos menores ante la Cooperativa, hasta tanto alguno de ellos sea mayor de edad o hasta cuando la Ley determine quién sea su tutor.</p> <p>La persona que aspire a ser asociado deberá cumplir con los requisitos establecidos para adquirir tal calidad, exceptuándose la condición registrada en el numeral 4 (a) del Artículo 8 Bº.</p> <p>Si ninguna de estas personas es aceptada por el Consejo de Administración, tendrán seis meses, prorrogables a juicio del mismo Consejo, para ceder sus Aportes Cooperativos a un</p>

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

	aspirante aceptado por dicho Organismo.
ARTÍCULO 15°. EXCLUSIÓN. Son causales de exclusión de la Cooperativa las siguientes:	ARTÍCULO 15°. EXCLUSIÓN. Son causales de exclusión de la Cooperativa las siguientes:
Cometer, por parte del asociado o de las personas que habitan en su Unidad de Vivienda, graves infracciones contra la disciplina social establecida en los estatutos, reglamentos, contratos y demás decisiones de la Asamblea General, del Consejo de Administración o de la Junta de Vigilancia. Haber sido condenado por la Ley y privado de la libertad. Realizar por parte del asociado o de las personas que habitan en su Unidad de Vivienda, actos que comprometan en materia grave el orden público, o que afecten la seguridad o salubridad de los demás usuarios. Violar reiterativamente los deberes y obligaciones consagrados en el presente Estatuto. Incumplir por más de doce (12) meses las obligaciones económicas contraídas con la Cooperativa. Ejercer públicamente dentro de la Unidad Residencial, actividades de carácter político, religioso o racial, sin previo consentimiento del Consejo de Administración. Utilizar sin autorización los beneficios de la Cooperativa en beneficio de terceros. Entregar a la Cooperativa bienes o valores de procedencia fraudulenta. Incurrir en falsedad o reticencia en la entrega de los informes o documentos que la Cooperativa requiera. Efectuar operaciones fraudulentas en perjuicio de la Cooperativa, de los asociados o de terceros.	Cometer, por parte del asociado o de las personas que habitan en su Unidad de Vivienda, graves infracciones contra la disciplina social establecida en el estatuto, reglamentos, y demás disposiciones de los Órganos de Administración 1. Haber sido condenado a pena privativa de la libertad. 2. Realizar por parte del asociado o de las personas que habitan en su Unidad de Vivienda, actos que comprometan en materia grave el orden público, o que afecten la seguridad o salubridad de los demás usuarios. 3. Violar reiterativamente los deberes y obligaciones consagrados en el presente Estatuto. 4. Incumplir por más de doce (12) meses las obligaciones económicas contraídas con la Cooperativa. 5. Ejercer públicamente dentro de la Unidad Residencial, actividades de carácter político, religioso o racial, sin previo consentimiento del Consejo de Administración. 6. Utilizar sin autorización los beneficios de la Cooperativa en beneficio de terceros. 7. Entregar a la Cooperativa bienes o valores de procedencia fraudulenta. 8. Incurrir en falsedad o reticencia en la entrega de los informes o documentos que la Cooperativa requiera. 9. Efectuar operaciones fraudulentas en perjuicio de la Cooperativa, de los asociados o de terceros.
ARTÍCULO 16°. Si ante la ocurrencia de alguna o algunas de las causales previstas en el Artículo anterior, el Consejo de Administración encontrare que la exclusión podría ser excesiva, podrá decretar la suspensión de alguno o algunos de los derechos del asociado infractor o de las personas que habitan en su Unidad de Vivienda, indicando con precisión y por escrito el período de la sanción y los derechos suspendidos.	ARTÍCULO 16°. Si ante la ocurrencia de alguna o algunas de las causales previstas en el Artículo anterior, el Consejo de Administración encontrare que la exclusión podría ser excesiva, podrá decretar la suspensión de alguno o algunos de los derechos del asociado infractor o de las personas que habitan en su Unidad de Vivienda, indicando con precisión y por escrito el período de la sanción y los derechos suspendidos. Ver capítulo de sanciones
ARTÍCULO 17°. Para que la Asamblea General de Asociados estudie la aplicación de la sanción o exclusión, el Consejo de Administración presentará un informe donde se expondrán los hechos sobre los cuales se basa, así como las razones legales, estatutarias o reglamentarias para tal medida. En todo caso, antes de que se produzca la presentación de la solicitud ante la Asamblea, deberá dársele al asociado la oportunidad de ser oído por el Consejo de Administración y la	ARTÍCULO 17°. La Asamblea General de Asociados es el organismo competente para aplicar la sanción de exclusión de un asociado. (ESTABA AL FINAL) Para que la Asamblea General de Asociados estudie la aplicación de la sanción de exclusión, el Consejo de Administración presentará un informe donde se expondrán los hechos sobre los cuales se basa, así como las razones legales, estatutarias o reglamentarias

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

<p>Asamblea.</p> <p>La Asamblea General de Asociados es el organismo competente para aplicar la sanción de exclusión de un asociado.</p>	<p>para tal medida.</p> <p>En todo caso, debe seguirse el debido proceso.</p>
<p>ARTÍCULO 18°. NOTIFICACIÓN DE LA EXCLUSIÓN. Producida la decisión de exclusión por parte de la Asamblea General de Asociados, será notificada por escrito y personalmente por el Gerente al afectado, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la realización de la Asamblea. Si no se pudiere hacer la notificación personal, se enviará la carta de notificación de la providencia mediante correo certificado a la dirección del asociado que figure en los registros de la Cooperativa. Después de cinco (5) días hábiles posteriores al envío de la mencionada comunicación, se entenderá surtida la notificación.</p>	
<p>ARTÍCULO 19°. OBLIGACIONES DEL ASOCIADO EXCLUIDO. El retiro o exclusión del asociado no exoneran a éste de las obligaciones contraídas, ni afectan las garantías otorgadas para respaldarlas; en estos eventos, la Cooperativa podrá dar por terminado el plazo de las obligaciones pactadas a su favor.</p>	
<p>Artículo 20°. Si el asociado optara por interponer un Recurso de reposición contra la decisión de la Asamblea General deberá hacerlo ante la misma Asamblea.</p> <p>La decisión de la Asamblea con relación a la exclusión de un asociado no es apelable, por ser la Asamblea General de Asociados el máximo organismo de la Cooperativa.</p>	<p>Artículo 20°. Si el asociado optara por interponer un Recurso de reposición contra la decisión de la Asamblea General deberá hacerlo ante la misma Asamblea.</p> <p>La decisión de la Asamblea con relación a la exclusión de un asociado no es apelable ante la Cooperativa, por ser la Asamblea General de Asociados su máximo organismo. En todo caso el asociado excluido podrá hacer uso de los recursos legales pertinentes.</p>
<p>ARTÍCULO 21°. El Consejo de Administración reglamentará los procedimientos para cada uno de los casos de pérdida de la calidad de asociado.</p>	
<p>ARTÍCULO 22°. El reingreso a la Cooperativa estará regido por las siguientes normas:</p>	
<p>A. Las personas que se hayan retirado voluntariamente de la Cooperativa podrán solicitar su reingreso en cualquier momento. Para el efecto, deberán cumplir nuevamente los requisitos establecidos en el presente estatuto.</p>	
<p>B- Las personas que perdieron su calidad de asociado por exclusión no podrán reingresar como asociados en ningún momento.</p>	

CAPÍTULO IV	CAPÍTULO IV
REGIMEN DE RESPONSABILIDAD DE LA COOPERATIVA, LOS ASOCIADOS Y LOS DIRECTIVOS	REGIMEN DE RESPONSABILIDAD DE LA COOPERATIVA, LOS ASOCIADOS Y LOS DIRECTIVOS
<p>ARTÍCULO 23°. La Cooperativa se hace acreedora o deudora ante terceros y ante sus asociados por las operaciones que activa o pasivamente efectúen el Consejo de Administración, el Gerente o el mandatario de la Cooperativa, dentro de la órbita de sus atribuciones respectivas, y responde económicamente con la totalidad de su patrimonio social.</p>	
<p>ARTÍCULO 24°. Se limita la responsabilidad de los asociados al valor de sus aportes y la responsabilidad de la Cooperativa para con terceros, al monto del Patrimonio Social.</p>	
<p>ARTÍCULO 25°. Los miembros del Consejo de Administración y el Gerente serán responsables por violación de la Ley, los estatutos o los reglamentos. Los miembros del Consejo de Administración serán eximidos de responsabilidad mediante la prueba de no haber participado en la reunión o de haber salvado expresamente su voto.</p>	
<p>ARTÍCULO 26°. Los aportes sociales de los asociados quedarán directamente afectados desde su origen en favor de la Cooperativa como garantía de las obligaciones que contraigan con ella. Tales aportes no podrán ser gravados por sus titulares a favor de terceros, serán inembargables y sólo podrán cederse a otros asociados en los casos y en la forma que prevé el presente Estatuto.</p>	

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

CAPÍTULO V	CAPÍTULO V
DE LA VIVIENDA Y DE LOS BIENES DE USO COMÚN	DE LA VIVIENDA Y DE LOS BIENES DE USO COMÚN
<p>ARTÍCULO 27°. La Cooperativa es propietaria del Conjunto Habitacional “Los Fundadores”, según escritura No. 2505 de fecha diciembre 20 de 1985 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali. En virtud de lo anterior, la Cooperativa otorga a favor de sus asociados el Derecho de Habitación sobre las Unidades de Vivienda asignadas a ellos.</p>	
<p>ARTÍCULO 28°. En el Conjunto Habitacional “Los Fundadores” las áreas son de tres clases: Área de Vivienda, Área de Uso Común y Área Comercial.</p>	
<p>Las Áreas de Vivienda están constituidas por las Unidades de Vivienda o apartamentos que tienen el carácter de bien de uso privado para el asociado o los usuarios temporales a quienes se asigne y para las personas que constituyen su grupo familiar.</p>	
<p>Las Áreas de Uso Común son aquellas cuya utilización corresponde indiscriminadamente a todos los asociados y demás personas residenciadas en el Conjunto Habitacional. El Consejo de Administración podrá reglamentar el uso de estas áreas, de acuerdo con la conveniencia de la Cooperativa.</p>	
<p>El Área Comercial está constituida por los locales comerciales contiguos a la sede social, que son objeto de arrendamiento a asociados o a terceros por parte de la Cooperativa.</p>	
<p>ARTÍCULO 29°. La Cooperativa garantizará a los asociados el uso y goce pacífico y pleno de las Áreas Comunes y de la respectiva Unidad de Vivienda que le haya sido asignada en virtud del Contrato de Constitución del Derecho de Habitación, siempre y cuando esté cumpliendo con sus obligaciones y deberes.</p>	<p>ARTÍCULO 29°. La Cooperativa garantizará a los asociados el uso y goce pacífico y pleno de las Áreas Comunes y de la respectiva Unidad de Vivienda que le haya sido asignada en virtud de la Escritura de Constitución del Derecho de Habitación, siempre y cuando esté cumpliendo con sus obligaciones y deberes.</p>
<p>ARTICULO 30°. DE LA FORMA DE PROPIEDAD. Los Asociados en Asamblea General podrán acordar, por mayoría no inferior a los dos tercios (2/3) de los asociados hábiles presentes en el momento de la votación, la forma de propiedad de las unidades de vivienda, los bienes de uso común y el área comercial.</p>	<p>ARTICULO 30°. DE LA FORMA DE PROPIEDAD. La forma de propiedad que los asociados ejercen sobre el Conjunto Habitacional “Los Fundadores”, es la PROPIEDAD COOPERATIVA. No obstante, los Asociados en Asamblea General podrán acordar, por mayoría no inferior a los dos tercios (2/3) de los asociados hábiles presentes en el momento de la votación, una forma distinta de propiedad de las unidades de vivienda, los bienes de uso común y el área comercial.</p>
<p>ARTÍCULO 31°. Tanto el Derecho de Habitación sobre la Unidad de Vivienda asignada como el uso de los bienes comunes, nacen de la calidad de asociado y en tal virtud, son inseparables y no pueden cederse a ningún título independientemente el uno del otro.</p>	
<p>ARTÍCULO 32°. HABITACIÓN DE LA UNIDAD DE VIVIENDA POR PARTE DE FAMILIARES. El asociado que no hiciera uso directo de la Unidad de Vivienda, podrá hacerlo a través de su cónyuge o de sus familiares, siempre y cuando éstos tengan un</p>	<p>ARTÍCULO 32°. HABITACIÓN DE LA UNIDAD DE VIVIENDA POR PARTE DE FAMILIARES. El asociado titular del Derecho de habitación que no hiciera uso directo de la Unidad de Vivienda, podrá hacerlo a través de otro aportante que haya suscrito el</p>

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

<p>parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil. Tal situación deberá notificarse a la Cooperativa por parte del asociado, mediante carta en la cual designará, entre quienes habiten la Unidad de Vivienda, la persona responsable del cumplimiento de la normatividad interna.</p> <p>PARÁGRAFO: Las personas que bajo esta modalidad ocupen la Unidad de Vivienda, deberán ajustarse a los presentes estatutos y a los reglamentos internos de la Cooperativa; sin embargo, el asociado seguirá siendo el responsable directo del cumplimiento de las obligaciones económicas y sociales con la Cooperativa.</p>	<p>respectivo Contrato de Suscripción y Pago de Aportes Cooperativos, su cónyuge o de sus familiares, siempre y cuando éstos tengan un parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil. Tal situación deberá notificarse a la Cooperativa por parte del asociado, mediante carta en la cual designará, entre quienes habiten la Unidad de Vivienda, la persona responsable del cumplimiento de la normatividad interna. (Concordancia con el Art. 874 de Código Civil.)</p> <p>PARÁGRAFO: Las personas que bajo esta modalidad ocupen la Unidad de Vivienda, deberán ajustarse al presente estatuto y a los reglamentos internos de la Cooperativa; sin embargo, el asociado seguirá siendo el responsable directo del cumplimiento de las obligaciones económicas y sociales con la Cooperativa.</p> <p>Si se aprueba la ALTERNATIVA 8A ° NO APLICA el cambio</p>
<p>ARTÍCULO 33°. Si el asociado no pudiere hacer uso directo de la Unidad de Vivienda ni a través de sus familiares, como se describe en el Artículo anterior, podrá renunciar temporalmente al ejercicio del Derecho de Habitación mediante comunicación escrita al Consejo de Administración, en la cual presentará los candidatos propuestos para ocupar la vivienda y fijará el canon de arrendamiento y demás compromisos económicos del arrendatario.. En caso de ser aceptada esta renuncia, será la Cooperativa la que firme el contrato de arrendamiento con los usuarios temporales. El Consejo de Administración reglamentará los requisitos y procedimientos a seguir en esta situación y el asociado seguirá siendo el responsable directo del cumplimiento de las obligaciones económicas y sociales con la Cooperativa.</p>	<p>ARTÍCULO 33°. ARRENDAMIENTO DE LA UNIDADES DE VIVIENDA. Si el asociado, por fuerza mayor, no pudiere hacer uso directo de la Unidad de Vivienda asignada ni a través de sus familiares, como se describe en el Artículo anterior, podrá hacer dejación temporal y voluntaria al ejercicio del Derecho de Habitación mediante solicitud escrita al Consejo de Administración. En caso de ser aceptada esta solicitud, será la Cooperativa la que fije el canon de arrendamiento, consiga el arrendatario y firme el contrato de arrendamiento. El Consejo de Administración reglamentará los requisitos y procedimientos a seguir en esta situación.</p> <p>PARÁGRAFO 1. El asociado seguirá siendo el responsable directo del cumplimiento de las obligaciones económicas y sociales con la Cooperativa.</p> <p>PARÁGRAFO 2. En este caso de arrendamiento, el asociado tiene derecho a un auxilio de vivienda, equivalente al valor el arrendamiento correspondiente, descontados los gastos administrativos reglamentarios.</p>
<p>ARTÍCULO 34°. La persona que ocupe a título de arrendatario una de las Unidades de Vivienda, deberá ajustarse a las normas pertinentes del presente Estatuto, a los reglamentos internos de la Cooperativa y al contrato de arrendamiento celebrado con la Cooperativa.</p>	
<p>ARTÍCULO 35°. Toda modificación a las Unidades de Vivienda deberá ser autorizada por la Gerencia, con base en la reglamentación que para tal fin establezca el Consejo de Administración.</p>	<p>ARTÍCULO 35°. MODIFICACIONES A LAS UNIDADES DE VIVIENDA. Toda modificación a las Unidades de Vivienda deberá ser autorizada y supervisada por la Gerencia, con base en la reglamentación que para tal fin establezca el Consejo de Administración.</p>
	<p>ARTICULO 35 A ADJUDICACION DE UNIDADES DE VIVIENDA DISPONIBLES. Cuando una unidad de vivienda es recibida por la Cooperativa por las situaciones descritas en los Artículos 41 y 42, se procederá de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Cooperativa consigue el nuevo asociado. 2. Quien ingresa, paga a Coofundadores todo el valor comercial del apartamento y como

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

	<p>tal se registra en su cuenta de aportes sociales.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. En caso de que el nuevo asociado, requiera crédito para completar el pago de los aportes, la Cooperativa lo puede conseguir, (hasta el 70%), y lo puede subrogar al nuevo asociado hasta por un plazo de 10 años. 4. Seguir el procedimiento descrito en el Artículo 8ª Requisitos de Admisión 5. El nuevo asociado, comienza a pagar los demás aportes sociales que estén establecidos.
<p>ARTÍCULO 36°. La Cooperativa sólo podrá constituir gravámenes hipotecarios cuando así lo acuerde la Asamblea General de Asociados con el voto favorable de por lo menos el setenta por ciento (70%) de los asociados hábiles.</p>	<p>ARTÍCULO 36°. La Cooperativa sólo podrá constituir gravámenes hipotecarios cuando así lo acuerde la Asamblea General de Asociados con el voto favorable de por lo menos los dos tercios de los asociados hábiles.</p>

CAPÍTULO VI	CAPÍTULO VI
DEL REGIMEN ECONÓMICO	DEL REGIMEN ECONÓMICO
<p>ARTÍCULO 37°. El patrimonio social de la Cooperativa se formará:</p> <p>De los aportes sociales e individuales.</p> <p>De los Fondos y Reservas de carácter permanente.</p> <p>De las donaciones y auxilios que se reciban con destino al incremento patrimonial.</p> <p>De los aportes extraordinarios que decida la Asamblea y paguen los asociados.</p>	
<p>ARTÍCULO 38°. El aporte social estará representado por el aporte suscrito por los asociados en el momento de ingresar a la Cooperativa y por aquellos aportes que con carácter de extraordinarios sean decretados por la Asamblea General de Asociados.</p>	<p>ARTÍCULO 38°. Los aportes sociales individuales estarán representados por</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los aportes para vivienda suscritos por los asociados en el momento de ingresar a la Cooperativa, de los cuales se desprenden el derecho de habitación 2. Los Aportes mensuales <p>PARÁGRAFO 1. Los aportes para vivienda equivalen al valor comercial del apartamento, asignado y pueden ser suscritos por un grupo de asociados.</p> <p>PARÁGRAFO 2. Los aportes extraordinarios solo se deben aprobar para incrementar el valor de los apartamentos y se deben reflejar en el valor de los aportes para vivienda.</p> <p>PARÁGRAFO 3. Los aportes mensuales serán equivalentes al 3% de un (1) SMMLV y su objetivo es capitalizar la cooperativa y que sean la base para la prestación del servicio de crédito y los otros servicios que se implementen. Esta cuenta se inicia con lo que los</p>

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

	asociados tienen a la fecha de aprobar este estatuto en el rubro de aportes extraordinarios.
PARÁGRAFO: Las aportaciones de los asociados se representarán en certificados de igual valor nominal de cien pesos moneda corriente (\$100.00) cada uno.	SE ELIMINA
ARTÍCULO 39°. El aporte social será variable e ilimitado, pero para todos los efectos legales y estatutarios, el aporte social mínimo será el suscrito inicialmente o sea seiscientos sesenta y dos millones seiscientos noventa y seis mil doscientos noventa y ocho pesos con 89/100 moneda corriente (\$662'696.298.89).	ARTÍCULO 39°. El aporte social será variable e ilimitado, pero para todos los efectos legales y estatutarios, el aporte social mínimo no reducible será el suscrito inicialmente o sea seiscientos sesenta y dos millones seiscientos noventa y seis mil doscientos noventa y ocho pesos con 89/100 moneda corriente (\$662'696.298.89).
ARTÍCULO 40°. Los Certificados de Aportación podrán revalorizarse anualmente en la Asamblea General de Asociados.	ARTÍCULO 40°. REVALORIZACION DE APORTES. 1. El valor de los aportes para vivienda se actualizará cada año en la Asamblea General de Asociados, de acuerdo con el valor comercial de los apartamentos, calculado por evaluadores inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores de Colombia. 2. Los aportes mensuales deben ser revalorizados con cargo al Fondo de Revalorización de Aportes que para este fin establezca la Asamblea General y obrando de conformidad con lo que disponen las leyes y los reglamentos correspondientes.
ARTÍCULO 41°. TRANSFERENCIA DE APORTES COOPERATIVOS. Los Aportes Cooperativos sólo podrán transferirse en caso de pérdida de la calidad de asociado, de acuerdo con las siguientes normas: En caso de retiro voluntario del asociado: El asociado saliente presentará ante el Consejo de Administración al candidato a adquirir sus Derechos en la Cooperativa, quien deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 8° para ser admitido. En caso de ser aceptado, el valor de la transferencia será fijado por el asociado saliente.	ARTÍCULO 41°. DEVOLUCIÓN DE APORTES POR RETIRO VOLUNTARIO. A. En el caso de retiro voluntario del asociado y todo su grupo de aportantes (cuando lo hay): 1. La cooperativa hace evaluar el apartamento respectivo. 2. De dicho valor se descuenta el 3% por gastos administrativos. 3. La cooperativa, devuelve a cada asociado el respectivo porcentaje definido en el “Contrato de suscripción y pago de aportes cooperativos”. 4. La cooperativa devuelve a cada asociado saliente, todos los demás aportes que figuren en su cuenta de Aporte Social Individual. 5. La Cooperativa cancela el derecho de habitación al ex asociado y los retira del registro social de asociados B. Si solo se retira un miembro del grupo de aportantes 1. Los integrantes (incluido el que se retira) deben decidir quién se quedará con el % del que se retira. En este caso hay aumento de aportes para los que quedan. Al asociado que se retira se le devuelve lo que tenga en su cuenta de Aporte mensual. 2. Si se retira el asociado de grupo que es el Titular del DH, los integrantes del grupo (incluido el que se retira) deben decidir quién se quedará con el % del que se retira y a quien se le adjudica el DH. En este caso hay aumento de aportes para los que quedan. Al asociado que se retira se le devuelve lo que haya en su cuenta de Aporte mensual.

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

<p>En caso de fallecimiento del asociado: La transferencia se hará directamente a los beneficiarios estipulados en el Contrato de Suscripción y Pago de Aportes Cooperativos suscrito por el asociado, en las proporciones indicadas en dicho contrato. La transferencia de los Derechos Cooperativos también incluirá la transferencia de los aportes sociales tanto ordinarios como extraordinarios.</p> <p>ARTÍCULO 42°. En caso de pérdida de la calidad de asociado por exclusión, la Cooperativa devolverá al asociado excluido el Valor Cooperativo de Transferencia.</p> <p>Se entiende por Valor Cooperativo de Transferencia la suma que la Cooperativa reconoce a un asociado excluido por sus Derechos en la misma. La forma de determinarlo será fijada anualmente por la Asamblea General de Asociados</p>	<p style="text-align: center;">Si se aprueba la ALTERNATIVA 8ª, NO APLICA B</p> <p>ARTICULO 42. TRANSFERENCIA DE APORTES POR PERDIDA DE LA CALIDAD DE ASOCIADO</p> <p>A. En caso de pérdida de la calidad de asociado por fallecimiento del asociado:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando el fallecido es de un grupo, se trasladan los aportes a sus respectivos beneficiarios, (de acuerdo con el Artículo 14), quienes podrán ser admitidos como asociados. Si los beneficiarios no quieren ser asociados, los demás integrantes del grupo deberán adquirir el % de aportes de estos beneficiarios. En este caso hay Aumento de aportes para los que quedan. A los beneficiarios del fallecido se les devuelve lo que haya en la cuenta de Aporte mensual. 2. Cuando el fallecido es el titular del DH, y pertenece a un grupo: se trasladan los aportes a sus beneficiarios, quienes podrán ser admitidos como asociados. Si los beneficiarios no quieren ser asociados, los demás integrantes del grupo deberán adquirir el % de aportes de los beneficiarios. En este caso hay aumento de aportes. Todos los integrantes del grupo deben decidir a quién se le adjudica el DH. A los beneficiarios del fallecido se les devuelve lo que haya en su cuenta de Aporte mensual. 3. Cuando el fallecido es único aportante, se trasladan los aportes a sus beneficiarios, quienes podrán ser admitidos como asociados. Si los beneficiarios no quieren ser asociados, la cooperativa devolverá los aportes a los beneficiarios en los porcentajes descritos en el CSPAC, previo avalúo del apartamento. Igualmente, se les devuelve lo que haya en la cuenta de Aporte mensual del fallecido. <p>PARAGRAFO 1. En caso de pérdida de la calidad de asociado por Incapacidad Civil se aplica exactamente el mismo procedimiento descrito en este artículo.</p> <p>PARAGRAFO 2. En caso de pérdida de la calidad de asociado por exclusión, se aplica exactamente el mismo procedimiento descrito para retiro Voluntario, Artículo 41</p> <p style="text-align: center;">Si se aprueba la ALTERNATIVA 8ª, NO APLICA 1 y 2</p>
<p>ARTÍCULO 43°. Los auxilios y donaciones especiales que se hagan a favor de la Cooperativa, o de los Fondos en particular, serán propiedad de la Cooperativa, no de los asociados.</p>	<p>ARTÍCULO 43°. Los auxilios y donaciones especiales que se hagan a favor de la Cooperativa, o de los Fondos en particular, serán propiedad de la Cooperativa, no de los asociados.</p>
<p>ARTÍCULO 44°. PAGOS MENSUALES. Los asociados contribuirán mensualmente a la Cooperativa con las sumas correspondientes a los siguientes conceptos:</p> <p>A. Las relacionadas con el mantenimiento del Conjunto Habitacional, según lo establecido por el artículo 79 de la Ley 79 de 1988, las cuales serán fijadas y aprobadas en la</p>	<p>ARTÍCULO 44°. PAGOS MENSUALES. Los asociados contribuirán mensualmente a la Cooperativa con las sumas correspondientes a los siguientes conceptos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El Valor de los Aportes Sociales mensuales. 2. Las relacionadas con el mantenimiento del Conjunto Habitacional, según lo establecido por el artículo 79 de la Ley 79 de 1988, las cuales serán fijadas y aprobadas en la

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

<p>Asamblea General de Asociados, de acuerdo con el presupuesto anual.</p> <p>B. Los inherentes al Pago de impuestos, tasas y demás contribuciones con que sea gravado el Conjunto Habitacional, proporcional al área construida de cada Unidad de Vivienda.</p> <p>C. Otras cuotas y contribuciones que fije o haya fijado la Asamblea General de Asociados.</p> <p>D. Las demás obligaciones económicas que contraiga con la Cooperativa.</p>	<p>Asamblea General de Asociados, de acuerdo con el presupuesto anual.</p> <p>3. Los inherentes al Pago de impuestos, tasas y demás contribuciones con que sea gravado el Conjunto Habitacional</p> <p>4. Otras cuotas y contribuciones que fije o haya fijado la Asamblea General de Asociados.</p> <p>5. Las demás obligaciones económicas que contraiga con la Cooperativa.</p>
	<p>PARÁGRAFO 1. Todas las cuotas relacionadas con el mantenimiento del conjunto habitacional y con los impuestos y contribuciones serán calculadas, proporcional al área construida de cada Unidad de vivienda.</p>
<p>ARTÍCULO 45°. COBRO DE OBLIGACIONES CON LA COOPERATIVA. Cuando un asociado adeude hasta dos (2) cuotas o contribuciones de las descritas en el Artículo anterior, se procederá a hacer cobro extraprocesal; una vez fallido este procedimiento, el Consejo de Administración autorizará el cobro jurídico, para lo cual será título ejecutivo suficiente ante la Justicia Civil ordinaria las correspondientes facturas con que la Cooperativa efectúa los cobros y el pagaré que forma parte del Contrato de Suscripción y pago de Certificado de Aportación, y otros pagarés o documentos que amparan obligaciones con la misma.</p>	
<p>PARÁGRAFO: En todo caso, si el asociado llegare a incumplir doce (12) meses con alguna o algunas de las obligaciones económicas contraídas con la Cooperativa, el Consejo de Administración comenzará el proceso para exclusión.</p>	
<p>ARTICULO 46°. Para garantizar el pago de las sumas que los Asociados adeuden a la Cooperativa, de acuerdo con el Artículo 142 de la Ley 79 de 1988, los Asociados están obligados a autorizar por libranza, descuentos de nómina cuando la Cooperativa así lo exija.</p>	
<p>ARTICULO 47°. La cuota de admisión que los asociados pagarán al ingresar a la Cooperativa será igual a un salario mínimo mensual legal vigente. Este ingreso será registrado en el Estado de Resultados de la Cooperativa.</p>	<p>ARTICULO 47°. La cuota de admisión que un asociado o un grupo de asociados pagarán al ingresar a la Cooperativa será igual a un salario mínimo mensual legal vigente.</p> <p>Si se aprueba la ALTERNATIVA 8ª, NO APLICA</p>
<p>ARTÍCULO 48°. SECCION DE APORTE Y CRÉDITO. Con los aportes sociales disponibles, la Cooperativa prestará servicios de crédito a sus asociados. Los préstamos se otorgarán con fines inherentes a su vivienda, al mejoramiento personal y familiar y para casos de calamidad doméstica. Estos préstamos deben cumplir las condiciones financieras y garantías que fije el Consejo de Administración.</p>	
<p>ARTÍCULO 49°. PRÉSTAMOS A ASOCIADOS. Los asociados no podrán variar el destino de los préstamos ni desmejorar la garantía otorgada. Si violan estos requisitos, la Cooperativa podrá exigir la restitución inmediata de las sumas pendientes, más los intereses causados.</p>	

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

<p>Los miembros del Consejo de Administración y de la Junta de Vigilancia, no podrán servir como garantes o codeudores de obligaciones de asociados con la Cooperativa. Tampoco podrán serlo los empleados de la Cooperativa.</p>	
<p>Los pensionados podrán ser codeudores en créditos otorgados por Coofundadores, siempre y cuando sean asociados de la Cooperativa. Cuando los codeudores pensionados no sean asociados de la Cooperativa, quedará a discreción del Consejo de Administración su aceptación, siempre y cuando demuestren la tenencia de otros ingresos o bienes, diferentes a la pensión, que respalden la obligación.</p>	
<p>ARTÍCULO 50°. Los miembros del Consejo de Administración y de la Junta de Vigilancia, no podrán obtener préstamos sin la aprobación unánime de los miembros del Consejo de Administración, como lo establece el artículo 61 de la Ley 454 de 1.998.</p>	
<p>ARTICULO 51°. Al finalizar el mes de Diciembre de cada año, la Cooperativa producirá el correspondiente Estado de Operación que, junto con el Balance General, será presentado por el Gerente para el estudio y aprobación del Consejo de Administración y su posterior aprobación por la Asamblea General de Asociados.</p>	
<p>ARTICULO 52°. El producto del ejercicio social, deducidos los Gastos de Operación, las amortizaciones y las reservas que amparan las cuentas del activo, constituirá el excedente cooperativo.</p>	
<p>ARTÍCULO 53°. DISTRIBUCIÓN DE EXCEDENTES. Los excedentes cooperativos del ejercicio tendrán la siguiente destinación:</p> <p>Por lo menos un veinte por ciento (20%) al incremento de la Reserva de Protección de Aportes Legales (reserva legal).</p> <p>Por lo menos un veinte por ciento (20%) para el incremento del Fondo de Educación.</p> <p>Por lo menos un diez por ciento (10%), para el incremento del Fondo de Solidaridad.</p> <p>El remanente se distribuirá, en todo o en parte a:</p> <p>La revalorización de aportes, teniendo en cuenta la variación en su valor real, dentro de los límites establecidos por la ley.</p> <p>Los servicios comunes y la seguridad social de los asociados y sus familias.</p> <p>Un fondo de amortización de aportes de los asociados.</p> <p>La creación o incremento de los Fondos que determine la Asamblea General de Asociados, los cuales serán reglamentados por el Consejo de Administración.</p>	
<p>ARTÍCULO 54°. La reserva legal tiene por objetivo garantizar a la Cooperativa la normal realización de sus operaciones, habilitarla para cubrir pérdidas y ponerla en condiciones de satisfacer exigencias imprevistas o necesidades financieras. Las apropiaciones se podrán</p>	

PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022 COOPERATIVA MULTIACTIVA LOS FUNDADORES “COOFUNDADORES”

<p>aplicar en inversiones que por su naturaleza ofrezcan garantía de seguridad.</p>	
<p>ARTICULO 55°. El Fondo de Educación de la Cooperativa tiene por objeto habilitar a la Cooperativa con medios económicos que le permitan realizar programas orientados a la instrucción cooperativa de sus Asociados, directivos y personal administrativo. Su utilización se hará de acuerdo con las disposiciones vigentes.</p>	
<p>ARTÍCULO 56°. El Fondo de Solidaridad tiene por objeto habilitar a la Cooperativa para prestar a los asociados servicios de carácter social, previa reglamentación que dicte el Consejo de Administración.</p>	
<p>ARTICULO 57°. Los recursos de los fondos especiales creados por la Asamblea General, no utilizados o agotados durante el período o ejercicio contable, serán puestos a disposición de la misma Asamblea con el fin de que ésta decida el destino que se dará a los mismos, ya que no podrán hacer parte de los excedentes de ejercicios posteriores.</p>	