



Nit. 805.005.466-1

# ESTATUTO COOPERATIVA LOMA LARGA

REFORMA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS ACTA No. 10. Mayo 27 de 2023

## PREAMBULO

Los fundadores de la Cooperativa Loma Larga quieren hacer de su proyecto de vivienda una expresión concreta y operativa de organizar la vida y los diferentes planos que existen para hacerla más amable y acorde con las leyes de la naturaleza.

En este sentido, el proyecto de vivienda del grupo de personas que se constituye en una cooperativa, está dispuesto a formalizar en el marco de la ley cooperativa una empresa que rescate el necesario uso de materiales nobles, energéticamente sanos, como insumos para la construcción de paredes, techos, pisos y suministros de energía y de agua, manejo de aguas servidas y desechos domésticos y la ubicación y orientación de las casas que harán parte del plan de vivienda. Es así como el problema tecnológico tiene que ser asumido por los futuros casa-habientes en el aspecto constructivo de las casas, pero también en las múltiples relaciones de estas unidades habitacionales con otros espacios propios de la Cooperativa y también con aquellos espacios vecinos con características físicas, zoológicas, vegetales, atmosféricas y humanas del entorno más amplio.

Es una expectativa válida y realizable la de poder materializar este plan de vivienda con todas las posibilidades de llegar a ser cada vez más autosuficiente, capaz de asumir actividades productivas y de oferta de bienes y servicios requeridos por propios y vecinos.

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Razón Social – Naturaleza Jurídica – Duración - Ámbito Territorial –

### ARTÍCULO 1

Con base en el Acuerdo Cooperativo, se constituye la Cooperativa como una Empresa de Propiedad Asociativa y una Sociedad de derecho privado, con número de asociados y patrimonio variable e ilimitado, la cual estará integrada por los asociados constituyentes y por aquellos que posteriormente sean admitidos de acuerdo con los requisitos establecidos en el presente estatuto y se crea para administrar y representar el Proyecto de Vivienda Ambiental Loma Larga.

La Cooperativa es una asociación de economía solidaria, de responsabilidad limitada; sus actividades económicas y sociales se cumplirán con fines de interés social y sin ánimo de lucro y funcionará de conformidad con la Constitución Nacional, las leyes y demás normas Cooperativas, las disposiciones que impartan los organismos de regulación, vigilancia y control del Estado, el presente estatuto y las normas reglamentarias que los desarrollen o complementen.

La Cooperativa es multiactiva y podrá prestar los servicios de construcción y promoción de la vivienda ambiental, transporte, salud, vigilancia, producción, mercadeo, educación, recreación y prestación de servicios de orden ambiental y desarrollo de proyectos sociales, entre otros.

### ARTÍCULO 2

Partiendo de principios ecológicos y ambientales y de las premisas generales del cooperativismo, la Cooperativa Loma Larga regulará sus actividades económicas, sociales y comunitarias con igualdad de deberes y derechos de los asociados.



Nit. 805.005.466-1

### ARTÍCULO 3

El domicilio principal de la Cooperativa Loma Larga es la ciudad de Santiago de Cali en el Departamento del Valle del Cauca. Su cobertura será todo el territorio nacional y podrá, en consecuencia, establecer dependencias administrativas o de servicios dentro de su radio de acción, de acuerdo con la ley y el presente estatuto.

### ARTÍCULO 4

La duración de la Cooperativa Loma Larga será indefinida. No obstante, podrá disolverse y liquidarse en cualquier momento, cuando se presenten las causales contempladas en la ley, las normas cooperativas y en el presente estatuto.

## CAPÍTULO II MISIÓN – PRINCIPIOS - OBJETIVOS Y ACTIVIDADES

### ARTÍCULO 5

La Cooperativa Loma Larga tiene como misión fundamental fomentar el espíritu de solidaridad entre los asociados y familiares de éstos, desarrollando programas de beneficio social, ambiental y de aquellas actividades que conduzcan al mejoramiento social, económico y cultural del asociado y de la familia, mediante la aplicación de los principios Cooperativos, generando con ello la conformación de una comunidad, lo más armónica posible entre sus asociados y de éstos con su entorno.

### ARTÍCULO 6

La Cooperativa Loma Larga parte de que la vida de los asociados, y quienes se encuentran en su entorno, son la base esencial de la Cooperativa y, por tanto, acatarán, profundizarán y difundirán los siguientes principios ecológicos:

- a. Respetar y acoger los fundamentos propios del desarrollo sostenible y ecológico, especialmente en los diseños arquitectónicos, paisajísticos y de infraestructura de servicios.
- b. Favorecer el uso y goce de los espacios comunes, sin realizar actividades que perjudiquen la privacidad y la tranquilidad a la que cada familia tiene derecho.
- c. Proteger los nacimientos y fuentes de agua y velar por su buena calidad; así mismo, conservar la flora, la fauna y la biodiversidad en general.
- d. Evitar, al máximo, emitir sustancias tóxicas o cualquier otro tipo de contaminación a la atmósfera, al suelo o al agua.
- e. Satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de desarrollo de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades.

### ARTÍCULO 7

En cumplimiento de su misión, la Cooperativa Loma Larga tendrá los siguientes objetivos:

- a. Propiciar procesos de participación colectiva en los diseños arquitectónicos, paisajísticos y en los modelos técnicos para el manejo de los servicios, usos del suelo, vías, transporte, mercadeo, educación, recreación y salud; que demande el desarrollo del Proyecto de Vivienda Ambiental.



Nit. 805.005.466-1

- b. Diseñar estrategias administrativas y financieras para la implementación de proyectos empresariales, de carácter productivo y de servicios, que permitan diversas modalidades de participación en la solución de las necesidades de los asociados y de la comunidad circundante, que sean coherentes con la filosofía y el espíritu solidario y con los criterios de desarrollo sostenible.
- c. Fomentar y desarrollar acciones educativas que permitan, a los asociados, sus familiares y la comunidad circundante, una relación armónica, creativa y artística entre el individuo, su vivienda y el ambiente.
- d. Diseñar estrategias para evaluar sus logros y socializar sus resultados en el contexto de la relación de personas - comunidad - ambiente.
- e. La Cooperativa podrá participar en el mercado de transferencia y venta de tecnología.
- f. La Cooperativa podrá participar con organismos públicos o privados en el desarrollo de políticas de desarrollo sostenible, de mitigación de impactos ambientales y temas afines. De igual forma, podrá presentar individualmente o en forma conjunta con organismos públicos o privados, proyectos de mejoramiento ambiental, social y de infraestructura que beneficien a sus asociados y a la comunidad circundante.

## ARTÍCULO 8

Para el cumplimiento de los objetivos propuestos, la Cooperativa Loma Larga podrá desarrollar las siguientes actividades:

- a. Promover y desarrollar proyectos de construcción, reparación, mantenimiento y administración de los núcleos, zonas comunes o proyectos de vivienda de los asociados.
- b. Promover la generación de mayores ingresos para la Cooperativa a través de la creación y fortalecimiento de empresas asociativas de producción, comercialización y prestación de servicios ambientales.
- c. Prestar servicios de administración, reconstrucción, cuidado y mantenimiento del hábitat natural del Proyecto de Vivienda Ambiental Loma Larga.
- d. Diseñar y desarrollar proyectos para la prestación de los servicios de comunicación, mantenimiento de vías, abastecimiento de aguas, suministro de energía, transporte, saneamiento, educación, salud y recreación.
- e. Diseñar y administrar proyectos de investigación y transferencia tecnológica.

### Parágrafo 1.

La Cooperativa Loma Larga podrá ejecutar acciones en áreas distintas a las contempladas en este artículo, si las exigencias del Proyecto de Vivienda Ambiental así lo determinan y si la Asamblea de asociados aprueba las nuevas propuestas.

### Parágrafo 2:

En desarrollo de sus objetivos y en la ejecución de sus servicios y actividades, la Cooperativa podrá organizar los establecimientos y dependencias que sean necesarios y realizar toda clase de actos, contratos, operaciones y negocios jurídicos lícitos, así como asociarse con otras entidades cooperativas o solidarias, para el mejor cumplimiento de sus objetivos.



Nit. 805.005.466-1

## CAPÍTULO III DE LOS ASOCIADOS - DEBERES Y DERECHOS

### ARTÍCULO 9.

Tendrán el carácter de asociados de la Cooperativa Loma Larga, las personas que hayan sido legalmente admitidas, que aparezcan inscritas como tales en el registro social a la fecha de aprobación de los presentes estatutos y que, además posean su derecho como copropietarios de los terrenos adquiridos por el proyecto de vivienda ambiental Loma Larga a través de la sociedad de hecho organizada en su momento para tal transacción.

El asociado se comprometerá a pagar los aportes sociales mensuales definidos por la Asamblea General y a cumplir el reglamento de copropiedad que incluye las obligaciones impuestas por la Licencia Ambiental otorgada a la Cooperativa por la CVC.

### ARTÍCULO 10

Para ser un nuevo asociado de la Cooperativa Loma Larga se requiere:

- a. Ser mayor de dieciocho (18) años y no estar afectado de incapacidad legal.
- b. Que sea aceptada la solicitud presentada por escrito, ante el Consejo de Administración.
- c. Pagar la cuota de admisión.
- d. Hacer un curso de cooperativismo validado por el Consejo de Administración y firmar un acta de aceptación y cumplimiento del estatuto y reglamentos que rigen la Cooperativa.
- e. Adquirir los derechos de copropiedad, en el Proyecto de Vivienda Ambiental Loma Larga.
- f. Suministrar a la Cooperativa la información verídica y necesaria para llevar los registros y la base de datos que permita identificar la ubicación, el núcleo familiar, la actividad laboral que realiza y registrar toda la información legal requerida por la entidad y las diversas autoridades.

### Parágrafo

Para los efectos del presente artículo, el Consejo de Administración reglamentará lo relativo a los procedimientos particulares de admisión.

### ARTÍCULO 11

Los asociados tendrán, además de los derechos consagrados en las disposiciones legales y en las normas concordantes del presente estatuto, los siguientes derechos:

- a. Utilizar todos los servicios que ofrezca la cooperativa.
- b. Participar en la administración de la cooperativa, mediante el desempeño de cargos sociales o administrativos.
- c. Elegir y ser elegidos en las Asambleas generales y en los demás eventos de participación democrática.
- d. Beneficiarse de los programas de educación, formación y capacitación cooperativa, social y técnica que se realicen.
- e. Fiscalizar la gestión administrativa, económica, financiera y social de la cooperativa, para lo cual podrán examinar los libros, archivos, inventarios y



Nit. 805.005.466-1

operaciones, de acuerdo con la reglamentación establecida por la ley, el estatuto y los reglamentos.

f. Retirarse voluntariamente de la cooperativa mientras esta no esté en proceso de disolución.

g. Presentar ante el Consejo de Administración o ante la Asamblea General proyectos o iniciativas que tengan por objeto el mejoramiento de la Cooperativa.

h. Presentar por escrito quejas, reclamos u observaciones con relación a la administración, los órganos asesores y de vigilancia, los servicios o el funcionamiento general de la cooperativa y recibir las explicaciones, aclaraciones o justificaciones que sean pertinentes.

i. Ser informados de la gestión de la cooperativa

j. Los demás que les concedan las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

#### PARÁGRAFO

Los derechos consagrados en el presente artículo solamente podrán ser ejercidos por los asociados que se encuentren al día en el cumplimiento de sus deberes con la cooperativa.

#### ARTÍCULO 12

Los asociados tendrán, además de los deberes consagrados en las disposiciones legales, y en las normas concordantes del presente estatuto, los siguientes:

a. Comportarse con espíritu solidario, tanto en las relaciones con la Cooperativa como con los demás asociados, directivos y empleados.

b. Abstenerse de ejecutar hechos o de incurrir en omisiones que afecten la estabilidad económica o el prestigio y la buena imagen de la Cooperativa.

c. Conocer los principios, misión, objetivos, características, funcionamiento y actividades de la Cooperativa Loma Larga

d. Cumplir con los principios, el estatuto y los reglamentos definidos por la Asamblea General y el Consejo de Administración de la Cooperativa.

e. Cumplir oportunamente con todas las obligaciones derivadas de la vinculación a la Cooperativa y las contraídas durante el tiempo de permanencia como asociado.

f. Concurrir a las Asambleas y Preasambleas debidamente citadas, aceptar los cargos que se le encomienden y cumplir las decisiones de los órganos de administración y vigilancia.

g. Responder por los daños ocasionados por el asociado, su familia, invitados o empleados, a los bienes o instalaciones de la Cooperativa Loma Larga o del Proyecto de Vivienda Ambiental.

h. Pagar los aportes sociales mensuales ordinarios y extraordinarios o las cuotas para proyectos específicos definidos por la Asamblea General.

i. Cumplir los reglamentos de copropiedad, incluidas las obligaciones impuestas en la Asamblea de la Cooperativa y las obligaciones contempladas en la Licencia Ambiental otorgada a la Cooperativa por la CVC.

j. Suministrar a la Cooperativa la información necesaria para llevar los registros y la base de datos que permita identificar la ubicación, el núcleo familiar, la actividad laboral que realiza y aportar cuando fuere necesario toda la información que soliciten las autoridades administrativas y judiciales y que por ley debe entregar la Cooperativa.



Nit. 805.005.466-1

## CAPÍTULO IV DE LA PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE ASOCIADO – EXCLUSIÓN – SANCIONES - CAUSALES Y PROCEDIMIENTO

### ARTÍCULO 13

La calidad de asociado de la Cooperativa se perderá por:

1. Retiro Voluntario
2. Retiro forzoso
3. Fallecimiento
4. Exclusión

### ARTÍCULO 14

El retiro voluntario debe solicitarse por escrito al Consejo de Administración, indicando las razones para ello y este organismo debe resolverlo dentro de un plazo máximo de 45 días, contados a partir de la fecha de la radicación de la solicitud, en las oficinas de la Cooperativa Loma Larga. La decisión adoptada se notificará por escrito a los interesados.

Parágrafo: Dada la naturaleza del proyecto de vivienda ambiental, el asociado que presente su retiro voluntario de la cooperativa, debe indicar en su solicitud la forma de cumplimiento de los deberes legales del proyecto de vivienda; el compromiso para el pago oportuno de las cuotas de sostenimiento y administración del mismo y la forma como atenderá la administración de su unidad asignada con relación a las zonas comunes y su uso.

### ARTÍCULO 15

El asociado que habiéndose retirado voluntariamente de la Cooperativa, desea ingresar nuevamente a ella, podrá hacerlo cumpliendo las condiciones y requisitos exigidos a los asociados nuevos, después de transcurridos mínimo seis meses desde la fecha de su retiro.

### ARTICULO 16

**RETIRO FORZOSO:** El Consejo de Administración aprobará el retiro forzoso del asociado, de oficio o a petición del asociado, cuando se presente una de las siguientes causas:

- a. Por incapacidad civil y/o estatutaria para ejercer derechos y contraer obligaciones.
- b. Por incapacidad económica para el cabal cumplimiento de los compromisos económicos y demás obligaciones pecuniarias, contraídas con la Cooperativa.

### ARTICULO 17

La persona que haya perdido la calidad de asociado, por una de las anteriores causales podrá solicitar su reingreso después de ciento ochenta (180) días, siempre y cuando se demuestre la desaparición de las causales que lo originaron y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Estatuto.





Nit. 805.005.466-1

## ARTÍCULO 18

La muerte de la persona determinará la pérdida de su calidad de asociado a partir de la fecha de su deceso y la desvinculación la formalizará el Gerente de la Cooperativa, una vez se compruebe el fallecimiento.

## ARTICULO 19

Todas las obligaciones económicas que hubiera contraído en vida el asociado fallecido, se trasladaran automáticamente a sus beneficiarios y estos pagarán las cuotas de administración definidas en la Asamblea, durante el tiempo que demore el proceso de sucesión.

## ARTÍCULO 20

El Consejo de Administración podrá excluir al asociado de la Cooperativa en los siguientes casos:

- a. Por graves infracciones a la disciplina social, de acuerdo con lo establecido en los presentes estatutos, reglamentos generales y especiales y demás decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.
- b. Por haber sido condenado por delitos comunes dolosos.
- c. Por servirse de la cooperativa en provecho irregular para sí mismo o de terceros.
- d. Por falsedad o manifiesta reticencia en la presentación de documentos que la Cooperativa requiera.
- e. Por entrega a la Cooperativa de bienes de procedencia fraudulenta o ilegal.
- f. Por abstenerse de participar en las actividades de la Cooperativa sin justa causa.
- g. Por incumplimiento sistemático de las obligaciones y deberes contraídos con la Cooperativa.
- h. Por los demás hechos expresamente consagrados en los reglamentos como causales de exclusión.

## ARTÍCULO 21

Corresponde al Consejo de Administración mantener la disciplina interna, para lo cual podrán aplicar a los asociados las siguientes sanciones, previa la investigación y solicitud por parte de la Junta de Vigilancia:

- Amonestación privada o escrita.
- Multas y sanciones pecuniarias.
- Suspensión total o parcial de servicios y derechos.
- Exclusión

## ARTICULO 22

Las sanciones disciplinarias se aplicarán teniendo en cuenta las consecuencias perjudiciales que del hecho cometido se deriven, o puedan derivarse, para la Cooperativa o sus asociados y las circunstancias atenuantes o agravantes que a continuación se señalan:

Atenuantes:

1. Antecedentes de buen comportamiento personal, social y de trabajo del infractor
2. Actitud favorable del asociado frente a los principios y valores cooperativos y con respecto al proyecto de vivienda ambiental.



Nit. 805.005.466-1

3. Aceptación de la falta y compromiso de corrección
4. Circunstancias externas que afectaron o condujeron a la situación.

Agravantes:

1. Reincidencia en la falta
2. Rehusarse a los requerimientos que le efectúen los órganos de administración o vigilancia.
3. Aducir mediante falsos o tergiversados argumentos a reconocer la falta cometida
4. Ser el infractor miembro del Consejo de Administración o la Junta de Vigilancia.

#### ARTÍCULO 23.

**AMONESTACIONES:** Sin perjuicio de las llamadas de atención que de conformidad con la ley y el presente estatuto efectúe la Junta de Vigilancia y el Consejo de Administración, estos órganos podrán hacer amonestaciones privadas o escritas a los asociados que cometan faltas leves a sus deberes y obligaciones señaladas en el estatuto y en los reglamentos, de las cuales se dejará constancia en el registro social, hoja de vida o archivo individual del asociado. Contra esta sanción no procede recurso alguno, no obstante, el asociado amonestado podrá dejar por escrito sus justificaciones y aclaraciones de las cuales también se dejará la respectiva constancia en los mismos registros y si corresponde podrá hacerlas públicas.

#### ARTÍCULO 24.

**MULTAS Y DEMÁS SANCIONES PECUNIARIAS.** El Consejo de Administración podrá imponer multas a los asociados que no asistan a las reuniones de Asamblea General o Extraordinaria y a los demás eventos democráticos o educativos sin causa justificada.

El valor de las multas por incumplimiento a eventos no podrá exceder a una suma equivalente al veinte por ciento (20%) de un salario mínimo legal mensual vigente. El valor de las multas por incumplimiento a eventos se destinará para incrementar el fondo de educación.

Igualmente, los reglamentos de los diferentes servicios o comités, así como los diversos contratos que suscriba el asociado con la Cooperativa, podrán establecer sanciones pecuniarias, tales como intereses moratorios, cláusulas indemnizatorias, reintegros de gastos causados por la no asistencia a los eventos y demás cobros por incumplimiento de las obligaciones económicas.

#### ARTÍCULO 25

**SUSPENSIÓN DE DERECHOS.** Ante la ocurrencia de faltas reiteradas y debidamente sancionadas, en la utilización de los servicios, que hayan obligado a la suspensión de los mismos por más de una vez o si el asociado se encuentra incurso en una causal de exclusión pero existieren atenuantes o justificaciones razonables y el Consejo de Administración encontrare que la exclusión resulta excesiva, podrá decretar la suspensión total de los derechos del asociado infractor, indicando con precisión el término de la sanción que en ningún caso podrá exceder de un (1) mes.

Para la imposición de esta sanción se dará aplicación al procedimiento previsto para la exclusión de los asociados.





Nit. 805.005.466-1

## ARTÍCULO 26.

**EXCLUSIÓN.** Los asociados podrán ser excluidos de la Cooperativa cuando se encuentren incurso en una o más de las siguientes causales:

1. Graves infracciones a la disciplina social establecidas en el presente estatuto, los reglamentos generales y especiales.
2. Violación grave de los deberes y de las obligaciones surgidas de la relación cooperativa.
3. Grave descuido, negligencia o abandono manifiesto que cause o pueda causar perjuicio a la Cooperativa, o coloque en riesgo de pérdida los bienes a su cuidado, que sean de propiedad de la Cooperativa o estén a su servicio o bajo su responsabilidad.
4. Actos reiterados de disociación, desavenencias frecuentes con otros asociados o terceros y trabajadores vinculados con la Cooperativa y demás comportamientos que dañen el ambiente y la buena relación de los copropietarios y la comunidad, debidamente comprobados.
5. El revelar secretos técnicos, industriales o comerciales o asuntos de carácter reservado que causen perjuicio a la Cooperativa.
6. Apropiarse indebidamente de dineros, elementos de trabajo y demás bienes de la Cooperativa o que estén a cargo de ésta o de otros asociados; o todo acto inmoral, delictuoso o mal intencionado que cometa contra los directivos, asociados, terceros vinculados con la Cooperativa, bienes de ésta y los de terceros que por relaciones comerciales o convenios deba responder la Cooperativa y tengan acceso sus asociados.
7. Inducir a otros asociados a cometer actos desleales o deshonestos en perjuicio de la Cooperativa.
8. Realizar dentro de la Cooperativa, en las áreas y sitios de trabajo, actividades proselitistas de carácter político o religioso, o realizar actos discriminatorios por razones de raza, género o condición social.
9. Falsear o retardar injustificadamente la presentación de informes o documentos que la Cooperativa requiera.
10. Servirse de la Cooperativa de manera irregular en provecho personal, de otros asociados o de terceros o efectuar operaciones ficticias o dolosas en perjuicio de la Cooperativa.
11. Abstenerse reiteradamente de asistir a las actividades de educación cooperativa que se programen y a las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias y demás eventos democráticos a que se le cite, sin que se haya justificado o le haya sido aceptada la justificación.
12. Haber sido sancionado tres (3) o más veces con la suspensión total de derechos y/o servicios.
13. Por haber sido sancionado tres (3) o más veces por incumplir sus obligaciones económicas contraídas con la Cooperativa.
14. Por haber sido removido de su cargo como miembro del Consejo de Administración o miembro de la Junta de Vigilancia, por graves infracciones con motivo del ejercicio del cargo.



Nit. 805.005.466-1

15. Por presentar reportes negativos en Sarlaft o SaGrilaft o ser condenado por delitos comunes en especial por conductas contra medio ambiente, la vida y el patrimonio económico y social.

## ARTÍCULO 27

**PROCEDIMIENTO PARA LA EXCLUSIÓN O SUSPENSIÓN DE DERECHOS Y SERVICIOS.** Para proceder a decretar la exclusión de un asociado o la suspensión de sus derechos, la Junta de Vigilancia de oficio o a solicitud formal del Consejo de Administración, o del Gerente, abrirá la correspondiente investigación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al que tenga conocimiento de las presuntas violaciones, lo cual constara en acta y formulará por escrito el correspondiente pliego de cargos al asociado inculpado, donde se expondrán las causales en que se encuentra incurso y los hechos que las originaron, así como las disposiciones legales, estatutarias o reglamentarias presuntamente violadas y sobre las cuales se basan los cargos formulados. El Pliego de Cargos se notificará al asociado en forma personal y si esto no fuere posible, se le enviará por medio de correo certificado a la dirección de su residencia que figure en los registros de la Cooperativa, entendiéndose surtida la notificación el tercer (3) día hábil siguiente de haber sido enviada la comunicación.

El asociado tendrá un término de cinco (5) días calendario contados a partir del día siguiente de la notificación del pliego de cargos, para presentar sus descargos o justificaciones por escrito, aportar pruebas o solicitar las que pretenda hacer valer.

Recibida la respuesta del asociado, la Junta de Vigilancia dispondrá de diez (10) días calendario para analizar los descargos, valorar las pruebas solicitadas y rendir su concepto sobre la investigación a su cargo, dando traslado de todos los documentos del proceso al Consejo de Administración para que este órgano en su siguiente reunión los considere y adopte una determinación mediante resolución motivada, la cual le será notificada al asociado afectado conforme al procedimiento previsto en el artículo 28 del presente estatuto.

## ARTÍCULO 28

**RECURSOS, CONSIDERACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS PROVIDENCIAS.** Producida la resolución de exclusión o suspensión temporal de derechos y servicios, ésta se debe notificar personalmente al asociado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición, con inserción de la parte resolutive de la providencia e informándose al afectado los recursos que puede interponer. Si no es posible la notificación personal, se fijará por el término de cinco (5) días calendario un edicto en ejemplar impreso, en lugar público de la Cooperativa.

Contra la resolución de suspensión temporal de derechos o la exclusión, el asociado afectado podrá interponer los siguientes recursos:

1. El de reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la resolución, ante el Consejo de Administración, para que se aclare, modifique o revoque, organismo que deberá decidir dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación.
2. El de apelación, el cual se podrá interponer conjuntamente con el de reposición, o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la negativa del de reposición, ante el Comité de Apelaciones que para el efecto previamente haya nombrado la Asamblea General.
3. El recurso de apelación deberá resolverlo el Comité de Apelaciones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la negativa de reposición.



Nit. 805.005.466-1

Las decisiones del Comité de Apelaciones serán definitivas y en consecuencia surtirán efectos legales a partir de la fecha en que se profieran.

El retiro por exclusión no modifica las obligaciones contraídas por el asociado para con la Cooperativa, ni afecta las garantías otorgadas en su favor, quedando en estos eventos autorizada para dar por terminados los plazos de las obligaciones pendientes de pago por parte el asociado y en consecuencia exigir su inmediato cumplimiento y hacer efectivas las garantías.

A partir de la fecha de expedición de la resolución que confirme la exclusión, cesan los derechos que brinda la Cooperativa a su asociado y se hará la anotación respectiva en el registro social de la entidad.

Parágrafo

DEL COMITÉ DE APELACIONES:

El Comité de Apelaciones estará integrado por tres (3) asociados hábiles, que no desempeñen cargo social alguno en la cooperativa, elegidos por la Asamblea General para períodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos o removidos libremente por la misma.

Conocerán de las apelaciones de que trata este capítulo y tendrán plenas facultades para revisar las correspondientes pruebas y fundamentos.

ARTÍCULO 29

Los reglamentos de los servicios que ofrece la Cooperativa podrán contener suspensiones temporales del respectivo servicio por incumplimiento de los asociados con sus obligaciones. Ello de conformidad con el estatuto social.

ARTÍCULO 30

SANCIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA JUNTA DE VIGILANCIA. Los miembros del Consejo de Administración y de la Junta de Vigilancia estarán también sujetos a las mismas causales y sanciones previstas en el presente capítulo.

## CAPÍTULO V DE LA VIVIENDA Y LOS BIENES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 31

Los terrenos del Proyecto de Vivienda Ambiental Loma Larga, continuarán siendo propiedad en común y proindiviso de todas las personas y asociados a la Cooperativa que aparezcan inscritos en los folios respectivos de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos.

La Cooperativa por mandato de los copropietarios, ejercerá la administración y representación de toda la copropiedad ante las diversas autoridades.

Finalizado el proceso de englobe de los lotes, la Cooperativa coordinará la titulación de las áreas privadas mediante proceso de escrituración, a todos los copropietarios; en igual sentido, coordinará la titulación de las áreas cedidas por ley al Distrito de Santiago de Cali. Así mismo, reglamentará también la situación jurídica de las zonas comunes del Proyecto de Vivienda Ambiental según lo dispongan los copropietarios



Nit. 805.005.466-1

del mismo, hasta dejar jurídicamente consolidado el Proyecto de Vivienda Ambiental.

#### Parágrafo 1

Cada copropietario tendrá responsabilidad respecto al cumplimiento estricto del plan de manejo establecido por la Licencia Ambiental expedida por la C.V.C. y al cumplimiento de las normas y actos administrativos debidamente ejecutoriados que imponga el Distrito de Santiago de Cali u otras autoridades para la regulación del proyecto

### ARTÍCULO 32

Con base en los diseños urbanísticos y paisajísticos aprobados, se definen las siguientes áreas:

Áreas Privadas, son las asignadas para construcción de las viviendas unifamiliares.

Áreas Comunes de los núcleos, son las que corresponden a cada uno de los cinco núcleos aprobados, diferentes a las Áreas privadas y a las Áreas Comunes del Proyecto.

Áreas Comunes del Proyecto, son aquellas que corresponden a todos los asociados del mismo.

Áreas de Uso Público, son las disponibles para la ciudadanía en general y están integradas por las vías públicas y las áreas que por ley, el Proyecto de Vivienda Ambiental debe ceder al Distrito de Santiago de Cali.

#### Parágrafo 1:

La Cooperativa Loma Larga es la encargada del mantenimiento, conservación y administración de las áreas comunes de los núcleos y de las áreas comunes del Proyecto de Vivienda Ambiental Loma Larga, manteniendo los criterios ambientales y ecológicos definidos por la Asamblea General de asociados y el Consejo de Administración.

Parágrafo 2: En coordinación y/o colaboración con las distintas autoridades, la comunidad o con el fin de atender las necesidades del Proyecto de Vivienda Ambiental, la Cooperativa podrá desarrollar labores de conservación, mantenimiento, administración y reparación de las vías de acceso internas y externas, áreas de cesión obligatoria y de protección legal, e infraestructura de servicios públicos cuando se considere necesario.

### ARTÍCULO 33

La Asamblea General de asociados, a propuesta del Consejo de Administración, expedirá un Reglamento de Convivencia en el Proyecto de Vivienda Ambiental, el cual será de obligatorio cumplimiento.

## CAPÍTULO VI DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO

### ARTÍCULO 34

El patrimonio social de la Cooperativa Loma Larga estará formado por:

- a. Los aportes sociales individuales ordinarios y extraordinarios y los amortizados.
- b. Los fondos y reservas exigidos por la ley o acordados por la Asamblea General.



Nit. 805.005.466-1

c. Los auxilios y donaciones que la Cooperativa reciba de terceros, con destino al incremento patrimonial.

d. Los ingresos provenientes de la operación ordinaria de la Cooperativa.

e. Los ingresos obtenidos por la prestación de servicios, aprovechamientos y por el desarrollo de proyectos y servicios ambientales y comunitarios.

#### ARTÍCULO 35

Cada asociado pagará en dinero un aporte social ordinario mensual fijado por la Asamblea General, el cual queda afectado desde su origen en favor de la Cooperativa como garantía de las obligaciones que contraiga con ella.

La Asamblea General puede fijar aportes extraordinarios con la misma afectación antes referida.

Igualmente, la Asamblea General puede fijar cuotas extraordinarias para atención de fines y programas específicos y que no tengan la calidad de aportes sociales.

Parágrafo.

Para la atención de los costos y gastos que demanda el Proyecto de Vivienda Ambiental, la Cooperativa en calidad de mandataria recaudará y efectuara el cobro de las cuotas de sostenimiento mensual que pagan los asociados para tal fin. Dichos recaudos no constituyen ingreso para la entidad ni hacen parte de su patrimonio.

#### ARTICULO 36

##### APORTES SOCIALES MINIMOS E IRREDUCIBLES:

Fíjese como monto de aportes sociales irreducibles el valor de treinta millones de pesos m/cte.(\$30.000.000)

#### ARTÍCULO 37

Los aportes sociales de los asociados estarán directamente afectados desde su origen en favor de la Cooperativa como garantía de las obligaciones que los asociados contraigan con ella. Estos aportes sociales se acreditarán mediante certificaciones y no podrán ser gravados por sus titulares en favor de terceros, serán inembargables y sólo podrán cederse a otros asociados en los casos y en la forma que prevean los estatutos y reglamentos.

#### ARTICULO 38

En desarrollo de su objeto social, la Cooperativa Loma Larga podrá suscribir acuerdos de libranza con empleadores o entidades pagadoras, de naturaleza pública o privada, quedando facultada para realizar operaciones de libranza con sus asociados.

Parágrafo 1.

Con el fin de garantizar el origen lícito de los recursos, la Cooperativa implementará mecanismos idóneos que permitan prevenir, detectar y evitar el ingreso de recursos de origen ilícito, ello de conformidad con la ley y la reglamentación que al respecto emita el Estado Colombiano para tal fin.

Parágrafo 2.

Al iniciar la vigencia del Registro Único Nacional de Entidades Operadoras de Libranza o durante su vigencia, se autoriza al Consejo de Administración asignar esta responsabilidad a la Gerencia de la Cooperativa para que -si se requiere-





Nit. 805.005.466-1

suscriba el registro respectivo y realice el acuerdo de pago con los empleadores o entidad pagadora.

#### Parágrafo 3.

Todos los asociados que registran actividad laboral, pensionados o contratistas del Estado, podrán suscribir libranza con la Cooperativa.

Los trabajadores independientes particulares y quienes no acudan al mecanismo de libranza, harán sus pagos en forma directa a la entidad según los canales que para tal fin ella establezca.

#### ARTICULO 39

La transferencia de los derechos de copropiedad de los bienes inmuebles que integran el Proyecto de Vivienda Ambiental perteneciente a los asociados de la Cooperativa, se regirá por las siguientes normas en los siguientes casos:

- a. Retiro voluntario. El asociado saliente presentará al Consejo de Administración, el candidato a adquirir sus derechos de copropiedad.
- b. Exclusión del asociado. la Cooperativa avalará el candidato a adquirir los derechos de copropiedad del asociado excluido.
- c. Fallecimiento del asociado.

En los casos contemplados en los literales a y b, el candidato deberá cumplir con los requisitos establecidos por este Estatuto y el reglamento de ingreso respectivo.

#### Parágrafo 1

En ningún caso se podrá realizar proceso de compraventa del derecho de copropiedad de los bienes inmuebles que integran el proyecto, sin el estudio previo y la aprobación del candidato, por parte del Consejo de Administración.

#### Parágrafo 2

En el caso de retiro voluntario, para la aprobación de la transferencia del derecho de copropiedad de los bienes inmuebles que integran el Proyecto de Vivienda Ambiental, el asociado debe estar a paz y salvo por todo concepto con la Cooperativa.

#### ARTÍCULO 40

Ningún asociado podrá tener más del 10% de los aportes sociales de la Cooperativa.

#### ARTÍCULO 41

Los asociados aceptarán expresamente que los pagos que deban efectuarse a favor de la Cooperativa y para el sostenimiento del Proyecto de Vivienda Ambiental, así como los que se fijan de forma extraordinaria por la Asamblea, se hagan en los plazos establecidos. El no pago oportuno ocasionará intereses de mora.

Este incumplimiento también podrá configurar causal de exclusión del Proyecto de Vivienda Ambiental Loma Larga, cuando se trate del pago de expensas necesarias y de la Cooperativa en caso de aportes sociales, conforme a la reglamentación del Consejo de Administración.





Nit. 805.005.466-1

#### ARTÍCULO 42

La Cooperativa Loma Larga tendrá ejercicios anuales que cerrarán el 31 de diciembre de cada año. Al término de cada ejercicio se cortarán las cuentas y se elaborarán el balance, el inventario y el estado de resultados.

#### ARTÍCULO 43

Los asociados responderán hasta el valor de sus aportes sociales y la responsabilidad de la Cooperativa para con terceros será hasta el monto del patrimonio social.

#### ARTÍCULO 44

La Cooperativa dispondrá de un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días, para devolver los aportes sociales, descontando los gastos de administración y demás obligaciones con la cooperativa. El plazo comienza desde el momento en que sea aceptado o se declare el retiro.

#### ARTÍCULO 45

Los excedentes del ejercicio se aplicarán de la siguiente forma:

- a. 20% como mínimo para crear y mantener una reserva de protección de aportes sociales.
- b. 20% como mínimo para el Fondo de Educación
- c. 10% como mínimo para el Fondo de Solidaridad.

La Asamblea General de Asociados decidirá sobre la distribución de los remanentes.

#### ARTÍCULO 46

No obstante lo previsto en el artículo anterior, el excedente del ejercicio se aplicará en primer término a compensar pérdidas de ejercicios anteriores.

#### PARÁGRAFO

Cuando la reserva de protección de los aportes sociales se hubiese empleado para compensar pérdidas, la primera aplicación del excedente será para mantener la reserva en el nivel que tenía.

#### ARTÍCULO 47

Para el cobro de los aportes que los asociados adeuden a la Cooperativa prestará mérito ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria, la certificación que expida la Cooperativa en la que consten la causa y la liquidación de la deuda, así como la notificación en la forma prescrita en los reglamentos de la Cooperativa.

#### ARTÍCULO 48

**FONDOS - CONSTITUCIÓN Y UTILIZACIÓN:** La Cooperativa podrá contar con fondos permanentes de carácter patrimonial o fondos consumibles que formarán parte del pasivo, constituidos por la Asamblea General, cuyos recursos se destinarán a los fines específicos para los cuales fueron creados. De conformidad con la ley deberán existir los fondos de educación y solidaridad.



Nit. 805.005.466-1

Cuando los recursos de los fondos se destinen para la prestación de servicios, su reglamentación corresponde definirla al Consejo de Administración. En el evento de liquidación, los recursos de los fondos permanentes o el remanente de los consumibles no podrán repartirse entre los asociados ni acrecentarán sus aportes.

La Cooperativa tendrá como mínimo dos Fondos: el de Educación y el de Solidaridad.

El Fondo de Educación Cooperativa tiene como objetivo proveer a la entidad de las partidas necesarias para adelantar programas de educación orientados a la formación de los asociados, los trabajadores y la comunidad en los principios, métodos y características del cooperativismo y su capacitación empresarial y desarrollo comunitario para facilitar la aplicación y práctica de la doctrina cooperativa; incluirán además actividades de asistencia técnica, investigación y promoción en cooperativismo.

El Fondo de Solidaridad tiene por objeto habilitar a la entidad con los recursos que le permitan brindar ayuda económica a sus asociados, trabajadores de la entidad y eventualmente a la comunidad en circunstancias especiales, o situaciones de particular dificultad. La Cooperativa deberá contar con un reglamento que contenga los requisitos para la utilización del fondo de solidaridad, previamente aprobado por el Consejo de Administración, órgano encargado de coordinar las actividades del Fondo y de aprobar los gastos que puedan ser sufragados por el mismo.

Todas las contribuciones, préstamos y donaciones que se otorguen por medio del Fondo de solidaridad, están condicionadas en su cuantía a la disponibilidad y existencia de recursos que posea el Fondo. En esta forma no debe haber lugar a que los beneficiarios de este, que estén en capacidad de solicitar colaboraciones, puedan exigir las en forma obligatoria a la Cooperativa, la que sólo debe otorgarlas si existen medios para hacerlo, de conformidad con las destinaciones presupuestarias aprobadas.

#### ARTÍCULO 49

Los auxilios y donaciones que se reciban no serán de propiedad de los asociados sino de la Cooperativa, y en consecuencia no serán susceptibles de distribución ni aún en caso de liquidación.

## CAPÍTULO VII ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA

#### ARTÍCULO 50

La administración de la Cooperativa Loma Larga, estará a cargo de:

1. Asamblea General
2. Consejo de Administración
3. Gerencia

#### **DE LA ASAMBLEA GENERAL**

#### ARTÍCULO 51

La Asamblea General estará constituida por la reunión de los asociados hábiles. Será la máxima autoridad de la Cooperativa Loma Larga y sus decisiones serán obligatorias para todos los asociados, siempre que se adopten de conformidad con las normas legales, y estatutarias.



Nit. 805.005.466-1

#### Parágrafo

Serán asociados hábiles, los inscritos en el registro social de la Cooperativa, que no tengan suspendidos sus derechos y se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, conforme a la reglamentación del Consejo de Administración y de acuerdo con los estatutos y reglamentos internos.

#### ARTÍCULO 52

La Asamblea General se regirá por las normas de la legislación cooperativa, los estatutos y reglamentos internos, en todo lo referente a la convocatoria, quórum, elaboración y fijación de listas de asociados hábiles e inhábiles, sistema de elección, actas y demás aspectos relativos a este tipo de eventos. En todo caso, se informará y orientará a la totalidad de los asociados, para garantizar que su organización y celebración se lleven a cabo dentro de las normas y criterios de participación democrática.

#### ARTÍCULO 53

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

#### ARTÍCULO 54

Los miembros del Consejo de Administración, de la Junta de Vigilancia, el gerente y los empleados, no podrán votar en la Asamblea cuando se trate de calificar su gestión.

#### ARTÍCULO 55

Las asambleas generales serán ordinarias o extraordinarias. Las ordinarias deben celebrarse dentro de los tres (3) primeros meses del año calendario, para el cumplimiento de sus funciones regulares. Las extraordinarias podrán reunirse en cualquier época del año, con objeto de tratar asuntos imprevistos o de urgencia, que no puedan postergarse hasta la siguiente Asamblea General Ordinaria. En las asambleas extraordinarias sólo podrán tratarse los asuntos para los cuales se convocan da y los que se deriven estrictamente de éstos.

#### ARTÍCULO 56

Por regla general la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria será convocada por el Consejo de Administración.

La Junta de Vigilancia, el Revisor Fiscal, o un quince por ciento (15%) mínimo de los asociados, podrán solicitar al Consejo de Administración la Convocatoria de Asamblea General Extraordinaria.

El Consejo de Administración deberá efectuar la convocatoria a Asamblea General Ordinaria dentro de los tres primeros meses del año, con al menos quince días hábiles de antelación; si así no procediere, la convocatoria deberá hacerla la Junta de Vigilancia o en su defecto corresponderá efectuar la citación al Revisor Fiscal o al quince por ciento (15%) de los asociados dentro del mes siguiente para que la Asamblea General ordinaria se reúna dentro del término legal.



Nit. 805.005.466-1

#### ARTÍCULO 57

La convocatoria para la Asamblea General Extraordinaria la hará de oficio el Consejo de Administración o a petición de la Junta de Vigilancia, el Revisor Fiscal o un quince por ciento (15%) de los asociados.

Si el Consejo de Administración no atendiere la solicitud de convocatoria de Asamblea General Extraordinaria pedida por la Junta de Vigilancia, el Revisor Fiscal o el quince por ciento (15%) de los asociados, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la petición, se procederá así: Si la solicitud fue hecha por la Junta de Vigilancia, este órgano podrá convocar a la asamblea extraordinaria sustentando los argumentos que motivaron la petición; si fuere el Revisor Fiscal quien hubiere solicitado la convocatoria, este podrá efectuar la convocatoria a asamblea extraordinaria fundamentado en los argumentos presentados en la solicitud. Si la solicitud fue formulada por el quince por ciento (15%) de los asociados, estos podrán convocar a asamblea extraordinaria. En todo caso, se deberá observar los términos y formas de notificación de la convocatoria.

#### ARTÍCULO 58

Notificada la convocatoria a asamblea general, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores a la fecha de celebración de la asamblea, los asociados podrán examinar, los documentos, balances y estados financieros, así como los informes que se presentarán a su consideración, los cuales quedarán a su disposición en las oficinas de la Cooperativa en los horarios que la administración establezca.

#### ARTÍCULO 59

La asistencia de la mitad más uno de los asociados hábiles convocados constituirá quórum para deliberar y adoptar decisiones válidas. Si dentro de la hora siguiente a la convocatoria no se hubiese integrado este quórum, la asamblea podrá deliberar y adoptar decisiones válidas con un número de asociados no inferior al diez por ciento (10%) de los asociados hábiles, ni al cincuenta por ciento (50%) del número requerido para formar una cooperativa.

Una vez constituido el quórum, éste no se considerará desintegrado por el retiro de alguno o algunos de los asistentes, siempre que se mantenga el quórum mínimo al que se refiere el inciso anterior.

#### ARTÍCULO 60

Por regla general las decisiones de la Asamblea General se tomarán por mayoría absoluta de votos de los asistentes. Para la reforma del estatuto, la fijación de aportes extraordinarios y la amortización de aportes, se requiere el voto favorable de las dos terceras partes de los asistentes.

Para la transformación, la fusión y la incorporación, de la Cooperativa se requiere dos tercios de los votos de los asistentes, que en ningún caso podrá ser inferior al 40 por ciento del total de los asociados.

La disolución o liquidación de la Cooperativa requiere quorum especial donde el número de asistentes a la Asamblea respectiva no podrá ser menor a las dos terceras partes de todos los asociados inscritos en el registro social. Los votos a favor de la disolución no podrán ser menos de las dos terceras partes de los asistentes.



Nit. 805.005.466-1

## ARTÍCULO 61

Para la elección del Consejo de Administración, la Junta de Vigilancia y la Revisoría Fiscal, la Asamblea General empleará el sistema de mayoría de votos, en votaciones separadas. Se considerarán elegidos los candidatos que obtengan mayoría de votos, en orden descendente, hasta copar los cargos vacantes.

En caso de empate, la situación será dirimida con una nueva votación, en la que solo se candidatizarán quienes resulten empatados. Si el empate incluye a un candidato de un núcleo que no tiene representante en el Consejo de Administración, el empate se dirime, automáticamente, a su favor. Igual procedimiento se aplicará para la Junta de Vigilancia.

Si hay un núcleo que se queda sin representación en el Consejo de Administración, se le dará prioridad para que su candidato sea el último suplente numérico, en reemplazo del candidato con menor votación de entre los diez primeros y que pertenezca a un núcleo que ya tiene uno o más candidatos con mayor votación.

La Junta de Vigilancia debe tener, como mínimo, representantes de tres de los núcleos.

## ARTÍCULO 62

La Asamblea será presidida por el presidente del Consejo de Administración, en forma provisional, mientras se elige la mesa directiva.

La mesa directiva estará integrada por un presidente, un vicepresidente y como secretario actuará el secretario del Consejo de Administración de la Cooperativa o, en su ausencia, quien sea designado por la Asamblea.

## ARTÍCULO 63

La Asamblea General tendrá las siguientes funciones:

- a. Establecer las políticas y directrices generales de la Cooperativa, para el cumplimiento del objeto social.
- b. Reformar el estatuto.
- c. Examinar los informes de los órganos de administración y vigilancia.
- d. Aprobar o improbar los estados financieros de fin de ejercicio.
- e. Determinar la distribución los excedentes del ejercicio, conforme a lo previsto en la ley y en el estatuto.
- f. Fijar aportes ordinarios y extraordinarios y aprobar la cuota de sostenimiento si fuera el caso.
- g. Elegir los miembros del Consejo de Administración y de la Junta de Vigilancia.
- h. Elegir el Revisor Fiscal, su suplente y fijar su remuneración.
- i. Elegir el Comité de Apelaciones
- j. Resolver los recursos de apelación contra decisiones del Consejo de Administración, salvo la de exclusión de asociados que compete al comité de apelaciones.
- k. Elegir una comisión, conformada por tres asociados, para estudiar y aprobar el acta de la Asamblea.
- l. Decidir sobre los casos de fusión o incorporación con otras entidades similares, de acuerdo con la ley.



Nit. 805.005.466-1

- m. Aprobar su propio reglamento.
- n. Conocer la responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración, de la Junta de Vigilancia y del Revisor Fiscal, y si es el caso, decidir en única instancia las sanciones a que haya lugar, una vez satisfecho el debido proceso.
- ñ. Dirimir los conflictos que puedan presentarse entre el Consejo de Administración, la Junta de Vigilancia y el Revisor Fiscal y tomar las medidas del caso.
- o. Disolver y ordenar la liquidación de la Cooperativa.
- p. Decidir válidamente sobre la reglamentación del contrato de mandato celebrado con los copropietarios del Proyecto de Vivienda Ambiental, para su adecuada administración.
- q. Las demás que señalen el presente Estatuto y las leyes.

## **DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **ARTÍCULO 64**

El Consejo de Administración es el órgano de dirección y decisión administrativa, subordinado a las directrices y políticas de la Asamblea General.

El Consejo de Administración estará integrado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes numéricos, elegidos por la Asamblea General

Los integrantes principales y suplentes del Consejo de Administración se elegirán para periodos de dos (2) años

El Consejo elegirá, de entre sus miembros principales, un presidente, un vicepresidente y un secretario.

### **ARTÍCULO 65**

Son funciones del presidente, entre otras:

- a. Presentar informe escrito de la gestión del Consejo a la Asamblea General.
- b. Convocar, presidir y coordinar las reuniones del Consejo de Administración.
- c. Mantener las relaciones interinstitucionales de la Cooperativa a todos los niveles, apoyándose en los otros miembros del Consejo.
- d. Abocar el estudio y solución de los problemas y conflictos institucionales y de relaciones.
- e. Preparar los proyectos de orden del día para las reuniones de los órganos de administración de la Cooperativa.
- f. Firmar con el secretario las actas, acuerdos y resoluciones de los órganos que preside.
- g. Representar al Consejo de Administración durante el tiempo que no esté sesionando.

### **ARTÍCULO 66**

Es función del vicepresidente:

Reemplazar al presidente cuando falte definitiva o transitoriamente.





Nit. 805.005.466-1

## ARTÍCULO 67

Son funciones del secretario:

- a. Levantar actas del Consejo de Administración
- b. Asentar las actas en el libro de actas
- c. Levantar y asentar las actas de la Asamblea General

## ARTÍCULO 68

Para ser nominado y elegido miembro del Consejo de Administración se requieren las siguientes condiciones:

- a. Ser asociado hábil.
- b. Acreditar al menos veinte (20) horas de participación en actividades de educación cooperativa.
- c. Acreditar conocimientos y experiencia en actividades administrativas, o en campos relacionados con los objetivos de la Cooperativa.
- d. No ser conyugue o tener parentesco con los funcionarios de la Cooperativa, integrantes del Consejo de Administración o de la Junta de Vigilancia, hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- e. No haber sido condenado por sentencia judicial o pena privativa de la libertad, excepto por delitos políticos y no haber sido sancionado o condenado por la comisión de delitos financieros.
- f. No haber sido sancionado por alguna de las entidades de vigilancia y control Estatal del sector cooperativo o ambiental.
- g. No aparecer reportados en las listas o bases de datos de Sarlaft o Sagrilaft.

### Parágrafo

Los requisitos de educación y formación se podrán validar mediante asistencia a cursos de educación básica de empresas del sector de la economía solidaria, finanzas básicas y manejo administrativo, que para tal efecto programe la Cooperativa.

## ARTÍCULO 69

Son causales de remoción del cargo de consejero las siguientes:

- a. Dejación voluntaria del cargo.
- b. Incapacidad legal
- c. Pérdida de la calidad de asociado hábil.
- d. Inasistencia a más de tres reuniones del Consejo sin excusa justificada, a juicio del Consejo de Administración
- e. Incumplimiento de las funciones y tareas asignadas por el Consejo o la Asamblea.
- f. Incurrir en mora de las obligaciones económicas con la Cooperativa.



Nit. 805.005.466-1

#### ARTÍCULO 70

El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y en forma extraordinaria cuantas veces sea necesario. Las citaciones al Consejo debe incluir el orden del día a tratar.

#### ARTÍCULO 71

De las actuaciones del Consejo de Administración debe dejarse constancia escrita, en actas.

#### ARTÍCULO 72

El quórum mínimo para las reuniones del Consejo de Administración será de cinco (5) miembros, de los cuales tres (3) deberán tener la calidad de principales. Las decisiones se tomarán por mayoría.

#### ARTÍCULO 73

Los miembros del Consejo de Administración no podrán tener vínculos económicos entre sí, ni con los miembros de la Junta de Vigilancia, ni con el Revisor Fiscal de la Cooperativa, ni con la gerencia, en actividades que sean similares a las que adelanta la Cooperativa o el Proyecto de Vivienda Ambiental y que puedan llegar a constituir una eventual competencia para la entidad.

#### ARTÍCULO 74

El Consejo de Administración tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Fijar las políticas de la Cooperativa, al tenor del Estatuto y de las decisiones de la Asamblea General.
- b. Reglamentar el Estatuto.
- c. Estudiar y proponer a la Asamblea General las modificaciones o reforma al Estatuto.
- d. Nombrar y remover al gerente, y fijar su remuneración.
- e. Decidir sobre la afiliación de la Cooperativa a entidades del sector solidario y sobre la asociación o firma de convenios o acuerdos para el desarrollo de las actividades relacionadas con su objeto social.
- f. Establecer y autorizar la estructura operativa de la Cooperativa, incluyendo la planta de personal y el nivel de remuneración para cada cargo.
- g. Aprobar los presupuestos de ingresos, gastos e inversiones y el plan de actividades, así mismo, autorizar modificaciones al mismo, cuando sea necesario y hacer el seguimiento a la ejecución.
- h. Revisar los estados financieros de la Cooperativa y presentar a la Asamblea la propuesta de distribución de excedentes.
- i. Autorizar a la gerencia para celebrar contratos especiales, cuya cuantía supere los quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- j. Establecer y aprobar las políticas de personal y de seguridad social para directivos y empleados.
- k. Determinar los montos de las fianzas de manejo y seguros, para proteger los activos de la Cooperativa.



Nit. 805.005.466-1

- l. Revisar y fijar periódicamente las tasas de interés, plazos y condiciones para los créditos e inversiones de la Cooperativa.
- m. Definir los planes de funcionamiento y hacer su seguimiento.
- n Resolver sobre la admisión, retiro o exclusión de asociados y reglamentar la devolución de aportes.
- ñ. Autorizar la apertura de cuentas bancarias, registro de firmas y determinar el organismo cooperativo de carácter financiero con el cual han de suscribirse los convenios exigidos por la ley para el manejo de los fondos permanentes de liquidez.
- p. Designar a los miembros del comité de educación y demás comités asesores del Consejo.
- q. Para el cumplimiento de sus funciones, el Consejo de Administración podrá integrar y reglamentar los procedimientos y funciones de los comités permanentes o comisiones transitorias que se encarguen del estudio de asuntos específicos.
- r. Designar representantes a las entidades en las cuales participa la Cooperativa
- s. Presentar informe a la Asamblea General.
- t. Reglamentar los servicios que presta la Cooperativa.
- u. Procurar el cumplimiento e implementación de las políticas y actividades relacionadas con la prevención del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo, según las disposiciones legales vigentes.
- v. Decidir y resolver sobre los recursos de reposición que interpongan los asociados en los procesos de suspensión temporal de derechos y exclusión, dando el trámite a la apelación si fuere el caso ante el Comité de Apelaciones.
- w. Las demás funciones que no estén asignadas expresamente a otros órganos por la ley o el Estatuto.

#### ARTÍCULO 75

La Cooperativa Loma Larga tendrá un Comité de Educación a cuyo cargo estará el desarrollo de la función educativa, informativa y promocional de la entidad, el cual será integrado al menos por tres (3) miembros designados por el Consejo de Administración para el período de un (1) año. El comité de educación actuará con base en un programa y un presupuesto.

#### ARTÍCULO 76

Podrán existir otros comités para finalidades específicas, cuya integración, funciones, reglamento y procedimientos aprobará el Consejo de Administración.

#### **DEL GERENTE**

#### ARTÍCULO 77

El gerente será el representante legal de la Cooperativa y el ejecutor de las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración. Será nombrado por éste y sus funciones serán precisadas en los estatutos. El periodo de su gestión se estipulará según contrato laboral.

#### ARTÍCULO 78

El gerente tendrá las siguientes funciones:



Nit. 805.005.466-1

- a. Administrar eficientemente la Cooperativa, en concordancia con la misión, los principios, los objetivos y las actividades descritas en el presente Estatuto.
- b. Planear, organizar, ejecutar y controlar la administración de la Cooperativa, en cumplimiento del presente Estatuto y las correspondientes reglamentaciones.
- c. Nombrar y remover al personal administrativo.
- d. Atender las relaciones de la administración con los órganos de administración y control; los asociados, la comunidad adyacente al proyecto y otras entidades públicas y privadas.
- e. Formular y gestionar, ante el Consejo de Administración, cambios en la estructura operativa, normas y políticas de personal, niveles de cargos y asignaciones.
- f. Proponer cambios de planes y estrategias al Consejo de Administración, buscando, siempre, incrementar la eficiencia de los servicios de la Cooperativa Loma Larga
- g. Gestionar y realizar negociaciones de financiamiento externo y programas de cooperación técnica.
- h. Ordenar los gastos de acuerdo al presupuesto.
- i. Representar a la Cooperativa Loma Larga y al Proyecto de Vivienda Ambiental, incluso en lo judicial y extrajudicial y conferir mandatos o poderes especiales.
- j. Celebrar directamente contratos y operaciones del giro normal de las actividades de la Cooperativa, cuya cuantía no sea superior a los quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- k. Presentar al Consejo de Administración informe de las situaciones laborales.
- l. Firmar el balance general, el estado de pérdidas y excedentes de la Cooperativa Loma Larga.
- m. Responsabilizarse de la correspondencia correcta y oportuna con los asociados y con las entidades con las que se relacione la Cooperativa.
- n. Velar por la correcta ejecución del presupuesto, realizar planes de desarrollo y demás actividades que le fije el Consejo de Administración.
- ñ. Procurar el cumplimiento e implementación de las políticas y actividades relacionadas con la prevención del riesgo del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, según las disposiciones legales vigentes.

#### ARTÍCULO 79

Para la designación del gerente, el Consejo de Administración tendrá en cuenta las siguientes pautas:

- a. Honorabilidad y corrección, particularmente en el manejo de fondos y bienes.
- b. Condiciones de aptitud e idoneidad en el manejo administrativo de entidades de carácter social y ambiental.
- c. Conocimiento en el área administrativa y de economía solidaria.

#### Parágrafo

En caso de ausencia temporal o definitiva, el gerente será reemplazado, en sus funciones, por un miembro del Consejo de Administración, designado por este mismo órgano, en calidad de encargado, en los términos establecidos en este Estatuto y la ley, por un período máximo de 90 días.



Nit. 805.005.466-1

Este encargo no genera contrato laboral con la entidad sin perjuicio de que la Cooperativa pueda hacer algún tipo de reconocimiento económico por la gestión realizada y sin que el Consejero designado pierda su calidad de tal.

Al reemplazar temporalmente al gerente, el consejero designado deberá ser inscrito como representante legal de la entidad ante la Cámara de Comercio, la DIAN, la Superintendencia de economía solidaria para que sus actuaciones tengan pleno valor legal.

#### ARTÍCULO 80

Para ejercer el cargo de gerente, se requiere cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Nombramiento del Consejo de Administración de la Cooperativa Loma Larga.
- b. Presentación de fianza de manejo, cuyo monto fijará el Consejo de Administración.
- c. Posesión ante el Consejo de Administración.
- d. Registro ante la Superintendencia de la Economía Solidaria.

#### **DE LA JUNTA DE VIGILANCIA**

#### ARTÍCULO 81

La Cooperativa Loma Larga contará con una Junta de Vigilancia.

#### ARTICULO 82

La Junta de Vigilancia será un organismo de control social, responsable ante la Asamblea General. Estará conformada por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos elegidos por la Asamblea General, para un periodo de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos parcial o totalmente.

#### ARTÍCULO 83

Para ser nominado y elegido miembro de la Junta de Vigilancia se requerirá:

- a. Ser asociado hábil de la Cooperativa Loma Larga.
- b. Tener conocimiento y práctica en asuntos administrativos, contables y legales.
- c. Honorabilidad y corrección.
- d. Acreditar como mínimo veinte (20) horas de educación cooperativa.
- e. Conocer los estatutos y reglamentos de la Cooperativa Loma Larga.

#### ARTÍCULO 84

Se perderá la calidad de integrante de la Junta de Vigilancia por alguna de las siguientes causales:

- a. Dejación voluntaria del cargo.
- b. Incapacidad legal
- c. Inasistencia sin justa causa a tres (3) o más reuniones en el año.

#### PARÁGRAFO



Nit. 805.005.466-1

En caso de ausencia definitiva de un miembro principal de la Junta de Vigilancia lo remplazará uno de los suplentes de acuerdo con el reglamento de la Junta de Vigilancia.

## ARTÍCULO 85

Serán funciones de la Junta de Vigilancia:

- a. Velar porque los actos de los órganos de administración se ajusten a las prescripciones legales, estatutarias y reglamentarias y, en especial, a los principios cooperativos.
- b. Informar a los órganos de administración, al revisor fiscal y a la Superintendencia de la Economía Solidaria sobre las irregularidades que existan en el funcionamiento de la Cooperativa, y presentar recomendaciones sobre las medidas que deban adoptarse.
- c. Conocer los reclamos que presenten los asociados, con relación a la prestación de servicios, transmitirlos y solicitar los correctivos por el conducto regular con la debida oportunidad.
- d. Hacer llamadas de atención a los asociados cuando incumplan los deberes consagrados en la ley, el Estatuto y los reglamentos.
- e. Adelantar las investigaciones que le correspondan de control social y si la situación lo amerita, solicitar al Consejo de Administración la aplicación de sanciones a los asociados cuando haya lugar a ello y velar porque el órgano competente se ajuste al procedimiento establecido para tal efecto.
- f. Rendir informe sobre sus actividades a la Asamblea General Ordinaria.
- g. Designar, por mutuo acuerdo entre sus miembros, un coordinador y un secretario.
- h. Aprobar su reglamento de funcionamiento y el plan de trabajo.
- i. Verificar la lista de asociados hábiles e inhábiles, para participar en la Asamblea o ser elegidos.
- j. Citar a la asamblea general ordinaria o extraordinaria cuando corresponda y en los términos del presente estatuto
- k. Vigilar y revisar la aplicación de las políticas y sistemas para la prevención del riesgo del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, según las disposiciones vigentes y aplicables a la institución.
- l. Las demás que le asignen la ley y el Estatuto, siempre y cuando se refieran al control social y no correspondan a funciones propias de la auditoría interna o la revisoría fiscal.

## DE LA REVISORÍA FISCAL

### ARTÍCULO 86

El control fiscal y contable de la Cooperativa estará a cargo de un Revisor Fiscal, persona natural o jurídica, elegido por la Asamblea General con su respectivo suplente, para un período de un 1 año.

El Revisor Fiscal y su suplente deben ser contadores públicos con matrícula profesional vigente.

### ARTÍCULO 87

Son funciones del Revisor Fiscal:





Nit. 805.005.466-1

- a. Vigilar que las operaciones de la entidad se ajusten a las prescripciones de la ley, a las decisiones de la Asamblea General y demás órganos de la Cooperativa.
- b. Dar oportuna cuenta, por escrito, al gerente, al Consejo de Administración, a la Asamblea General o al órgano competente, según el caso, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la Cooperativa y en el desarrollo de sus operaciones.
- c. Vigilar que se lleven regularmente la contabilidad y las actas de las reuniones de la Asamblea General, de los órganos de administración y que se conserve debidamente la correspondencia y los comprobantes de cuentas.
- d. Vigilar que se conserven y aseguren los bienes de la Cooperativa y aquellos que se tengan en custodia.
- e. Impartir las instrucciones, practicar inspecciones y solicitar los informes necesarios para establecer un control permanente sobre los bienes sociales.
- f. Certificar con su firma los estados financieros de la entidad y rendir los informes a que haya lugar.
- g. Solicitar al Consejo de Administración, cuando lo considere necesario, la convocatoria a la Asamblea General ordinaria o extraordinaria. Si el Consejo se negare a hacerlo, el Revisor Fiscal podrá proceder, conforme a lo dispuesto en este estatuto y la ley.
- h. Evaluar periódicamente la aplicación de las políticas y sistemas para la prevención del riesgo del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, según las disposiciones vigentes y aplicables a la institución
- i. Vigilar y revisar la aplicación de las políticas y sistemas para la prevención del riesgo del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, según las disposiciones vigentes y aplicables a la institución.
- j. Cumplir las demás atribuciones que le señale la ley, el Estatuto y la Asamblea General, siempre que sean compatibles con el ejercicio de sus funciones.

## CAPÍTULO VIII INCORPORACIÓN – FUSIÓN - FEDERACIÓN - ASOCIACIÓN

### ARTÍCULO 88

La Cooperativa Loma Larga podrá incorporarse a otra u otras entidades cooperativas.

La decisión de fusión o incorporación será facultad exclusiva de la Asamblea General. La decisión requerirá del voto favorable de las dos terceras partes de los asistentes a la Asamblea.

### ARTÍCULO 89

La Cooperativa Loma Larga podrá asociarse o celebrar contratos con organismos cooperativos de grado superior, con el propósito de facilitar el cumplimiento de su objeto social.

Corresponde al Consejo de Administración autorizar la participación de la cooperativa en los procesos de asociación de que trata el presente artículo.



Nit. 805.005.466-1

## CAPÍTULO IX DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

### ARTÍCULO 90

La Cooperativa Loma Larga podrá disolverse y liquidarse por acuerdo y aprobación de la Asamblea General, especialmente convocada para tal efecto; el número de asistentes no podrá ser menor a las dos terceras partes de todos los asociados. Los votos a favor de la disolución no podrán ser menos de las dos terceras partes de los asistentes.

Las causales de disolución son las establecidas en la legislación cooperativa vigente y demás ordenamientos legales.

La resolución de disolución se inscribirá en el registro mercantil respectivo de la Cámara de Comercio de Cali y se comunicará a la Superintendencia de la Economía Solidaria, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la realización de la Asamblea.

## CAPÍTULO X DISPOSICIONES FINALES

### ARTÍCULO 91

Las diferencias que surjan entre la Cooperativa y sus asociados o entre éstos por causa o con ocasión de las actividades propias de la misma y siempre que versen sobre derechos transigibles y no sean de materia disciplinaria, se someterán a conciliación.

Las partes en conflicto podrán solicitar la conciliación conjunta o separadamente ante los centros de conciliación autorizados y que correspondan al domicilio de la Cooperativa y se someterán al procedimiento establecido por la ley.

El acta que contenga el acuerdo conciliatorio hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo. Si el acuerdo en la conciliación fuere parcial, las partes quedarán en libertad de discutir solamente las diferencias no conciliadas. Si la conciliación no prospera, las partes podrán convenir la amigable composición conforme al procedimiento establecido por la ley o acudir directamente a la justicia ordinaria.

### ARTÍCULO 92

Los asuntos no contemplados en este Estatuto se regirán conforme lo establecen las leyes pertinentes.

Cuando la ley, los decretos reglamentarios, la doctrina, los principios cooperativos generalmente aceptados, el presente estatuto y demás reglamentos de la Cooperativa no contemplaren la forma de proceder o regular una determinada actividad, se recurrirá a las disposiciones generales sobre asociaciones, fundaciones y sociedades que por su naturaleza sean aplicables a las cooperativas.

### ARTÍCULO 93

Las reformas estatutarias proyectadas por el Consejo de Administración de la Cooperativa, serán enviadas a los asociados al notificárseles la convocatoria para la reunión de la Asamblea General, o a más tardar quince (15) días hábiles antes de ésta. Cuando tales reformas sean propuestas por los asociados, serán enviadas al Consejo de Administración a más tardar el último día del mes de diciembre de



Nit. 805.005.466-1

cada año, para que este organismo las analice detenidamente y las haga conocer a la Asamblea General Ordinaria con su concepto respectivo.

Las reformas estatutarias serán aprobadas por la Asamblea General con el voto favorable de las dos terceras partes (2/3) de los asociados hábiles asistentes a la misma.

La reforma aprobada en la Asamblea estará sujeta a la sanción de la Superintendencia de la Economía Solidaria.

El primer Estatuto de la Cooperativa Loma Larga, fue aprobado en la Asamblea General celebrada el 29 de septiembre de 2006, tal como consta en el Acta número 33 de la misma fecha.

Posteriormente se hicieron reformas parciales en las Asambleas número 40, celebrada en marzo 18 de 2013; número 41 celebrada en marzo 19 de 2014 y en la número 49, celebrada en marzo 19 de 2022.