

COOPERATIVA HABIERTA DE VIVIENDA

HABITAT - COOP

COOPERATIVA DE FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y SERVICIOS COMPLEMENTARIO DE VIVIENDA

ESTATUTOS

ARTICULOS

ARTICULO 1. Constitúyase una organización de Vivienda Cooperativa de Financiamiento, Construcción y Servicios de vivienda, de capital variable e ilimitado número de asociados que se denomina **COOPERATIVA DE FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE VIVIENDA** que se identifica con la sigla **HABITAT – COOP**.

ARTIUCULO 2. Objetivos: la Cooperativa se propone:

- a) Adoptar las medidas educativas necesarias para educar a los colombianos en la filosofía, principios, métodos y valores del cooperativismo universal dirigidos hacia el hábitat comunitario.
- b) Contribuir a la solución del hábitat en materia de vivienda y desarrollo físico y sus complementos para satisfacer las necesidades directas de colombianos de escasos y medianos recursos sin propósito de lucro y exclusivamente por el sistema jurídico de la propiedad cooperativa colectiva que garantiza la continuidad, en el tiempo, de espíritu de servicio en el desarrollo de programas habitacionales.

ARTICULO 3. Actividades: para el logro de estos propósitos, Hábitat – Coop procederá:

- a) Promover progresivamente la organización integral de las comunidades los servicios complementarios en su beneficio y especialmente en los municipios con las autoridades que acojan los programas de Hábitat – Coop.
- b) Diseñar o adoptar planos, cálculos, estudios jurídicos, urbanísticos y empresariales que sean necesarios para el desarrollo de obras y programas propuestos por Hábitat – Coop.
- c) Adquirir terrenos, planificar, urbanizar, construir viviendas con el equipo comunitario requerido.
- d) Adquirir, contratar o producir elementos y materiales para la construcción, dotación y mantenimiento de las unidades que dependan directamente de sus programas.
- e) Contratar préstamos y realizar operaciones financieras para el logro de sus fines.
- f) Recibir depósitos, préstamos, donaciones y otros recursos, de instituciones, empresas u ONG, para el efecto de promover y facilitar el acceso a la vivienda a su personal, por medio de la cooperativa.
- g) Tramitar cesantías, subsidios y créditos colectivos así como normas, acuerdos o otras disposiciones legales, para agilizar el desarrollo de la vivienda cooperativa, como respuesta a necesidades de los asociados.

- h) Desarrollar acciones y programas que protejan el ingreso familiar del asociado ante circunstancias de fuerza mayor que puedan deteriorarse.
- i) Administrar los conjuntos habitacionales, su equipamiento y mantenimiento, para una buena convivencia.
- j) Establecer relaciones con organismos de apoyo para la vivienda social cooperativa que faciliten la asistencia técnica, educativa y financiera para cumplir programas de desarrollo cooperativo del hábitat en Colombia.

ARTICULO 4. Hábitat – Coop podrá realizar actos y operaciones de carácter civil y comercial, siempre y cuando ellos estén orientados hacia el beneficio de la comunidad y el logro de sus objetivos. A efecto de todo lo anterior se hará conforme a la ley y los presentes estatutos.

ARTICULO 5. El domicilio de la cooperativa es el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del valle del cauca y su radio de acción la República de Colombia.

ARTICULO 6. La duración de la Cooperativa es indefinida, sin embargo podrá disolverse y liquidarse cuando se presenten causas que para el efecto establecen la legislación Cooperativa y estos Estatutos.

ARTICULO 7. La cooperativa se registrará por las normas legales y demás disposiciones vigentes en Colombia, por estos Estatutos y por las leyes que le sean aplicables por su condición de persona jurídica.

CAPITULO II PRINCIPIOS COOPERATIVOS

ARTICULO 8. La Cooperativa basada en los valores de auto – ayuda, responsabilidad por si mismos, democracia, igualdad, equidad y solidaridad. los asociados hacen suyos los valores éticos de la honestidad, transparencia responsabilidad social y el cuidado de los demás y se rige por los siguientes principios, modificados en 1995 por la Alianza Cooperativa internacional.

- a) Adhesión voluntaria y abierta. La Cooperativa es una organización abierta a todas las personas capaces de utilizar sus servicios y dispuestas a aceptar las responsabilidades de ser asociado, sin discriminación social, política, religiosa, social o de género.
- b) Gestión democrática. La Cooperativa es una organización gestionada democráticamente por los asociados, los cuales participan en la fijación de sus políticas y en la toma de decisiones.
- c) Participación económica. Los asociados contribuyen equitativamente al capital de la Cooperativa y lo gestionan de forma democrática.
- d) Autonomía e independencia. La Cooperativa es una organización autónoma de auto ayuda, gestionada por sus asociados.
- e) Educación Cooperativa. La Cooperativa proporciona educación y formación permanente a los asociados, a los administradores y empleados, en general, para que puedan contribuir de manera eficaz al desarrollo de la Cooperativa.
- f) Cooperación entre cooperativas. La Cooperativa sirve a sus asociados lo más eficazmente posible y fortalece el movimiento cooperativo trabajando conjuntamente mediante estructuras locales, regionales, nacionales o internacionales.

- g) Interés por la comunidad. La Cooperativa trabaja para conseguir el desarrollo sostenible de su comunidad por medio de políticas aprobadas por sus miembros.

CAPITULO III

DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO 9. Pueden ser asociados de la Cooperativa.

- a) Personas naturales para ser beneficiarias de vivienda y desarrollo físico y tengan la expectativa de serlo en cualquiera de los programas de Hábitat –Coop.
- b) Las personas vinculadas laboralmente a la Cooperativa en forma permanente.
- c) Personas jurídicas sin ánimo de lucro que se comprometen a cooperar para alcanzar los objetivos propios de Hábitat – Coop.

Parágrafo. Los derechos de asociados como persona natural los adquiere todo el grupo familiar conforme a la ley serán ejecutados por quien sea cabeza de familia (artículo 3 del decreto 599 de 1991, vivienda de interés social).

ARTICULO 10. Requisitos para ser asociado.

- a) Ser personas naturales que no estén afectadas por incapacidad civil. Menores de 18 años tendrán representación de un tutor solvente y solidario. Al cumplir la mayoría de edad deben ratificar su voluntad de asociación y compromiso.
- b) Presentar solicitud de admisión ante el consejo de administración.
- c) Integrarse a una Unidad Primaria de la Empresa Cooperativa –UPEC – en la cual recibirá su formación básica cooperativa de 20 veinte horas y comprometerse a participar en posteriores acciones formativas.
- d) Haber asistido al programa de educación para la vivienda cooperativa y elaborado en familia “nuestro proyecto de vida cooperativo”, el cual se compromete a socializar en la UPEC a que haga parte.
- e) Proporcionar toda la información de carácter personal laboral y económico que requiera la cooperativa y aceptar que se efectúen las conformaciones del caso.
- f) Ser aceptado por el consejo de administración.
- g) Suscribir con la cooperativa compromiso de aportaciones sociales y contratos de adjudicación y utilización de la vivienda cooperativa.
- h) Firmar un compromiso explícito de cumplimiento de los presentes Estatutos y reglamentos de la cooperativa y el sistema operacional de la esmeralda de Hábitat – Coop.

Parágrafo. Se entenderá la esmeralda de Hábitat – Coop como el modelo de programa y operacional que adelantara la cooperativa que incluye los pasos siguientes por arte de los asociados:

1. Elaborar “nuestro proyecto de vida cooperativo” – NPVC-
2. Participar en el Programa de Educación Cooperativa –PEC-
3. Integrarse a una Unidad Primaria de la Empresa Cooperativa –UPEC – conformada por máximo diez familias.
4. Iniciar su proceso de ahorro para conformar la cuota inicial para su vivienda en el Banco de Recursos Cooperativos –BRC-

5. Una vez completada la cuota inicial a un Grupo de Programas de Hábitat – Coop –GPHC-

PRIORIDAD DE LA CALIDAD DE ASOCIADO

ARTICULO 14. La calidad de asociado se pierde por:

- a) Retiro voluntario
- b) Por extinción del grupo familiar o disolución de la persona jurídica.
- c) Exclusión por el consejo de Administración, con decisión final de la Asamblea General.

ARTICULO 15. El consejo de administración de la Cooperativa aceptara el retiro voluntario de un asociado siempre que medie solicitud por escrito y esta a paz y salvo con las obligaciones contraídas.

ARTICULO 16. El consejo de administración tendrá un plazo máximo de treinta (30) días para resolver las solicitudes de retiro de asociados.

ARTICULO 17. El consejo de administración no concederá el retiro de los asociados en los siguientes casos:

- a) Cuando se reduzca el número mínimo de asociados que exige la ley para la constitución de una cooperativa se ponga en peligro la estabilidad económica de la misma.
- b) Cuando el asociado tenga obligaciones pendientes con la cooperativa.
- c) Cuando el retiro proceda de confabulación e indisciplina o tenga otros propósitos contrarios a la institución y el movimiento.
- d) Cuando es asociado haya incurrido en las causales de suspensión o exclusión.

ARTICULO 18. El consejo de administración excluirá a los asociados por los siguientes hechos:

- a) Por infracciones graves a la disciplina social que puedan desviar los fines de la cooperativa.
- b) Por realizar actividades contrarias a los ideales del cooperativismo.
- c) Por servirse de la cooperativa para beneficio y provecho de terceros.
- d) Por entregar a la cooperativa bienes de procedencia fraudulenta.
- e) Por falsedad o reticencia en la entrega de informes o documentos que la cooperativa requiera.
- f) Por efectuar operaciones ficticias en perjuicio de la cooperativa, de los asociados o de terceros.
- g) Por cambiar la finalidad de recursos financieros obtenidos en la cooperativa.
- h) Por mora no justificada mayor de noventa (90) días en cumplimiento de las obligaciones pecuniarias con la cooperativa.
- i) Por negarse, sin causa justificada a cumplir comisiones o encargos de beneficio general conferidos por la cooperativa.
- j) Por abstenerse de recibir capacitación cooperativa o impedir que otros asociados la reciban.
- k) Por delitos que impliquen penas privadas de la libertad.

ARTICULO 19. Para que la exclusión sea procedente es esencial una previa información sumaria realizada por el consejo de administración y suscrita por el presidente y el secretario respectivamente.

ARTICULO 20. La exclusión será aprobada por la mayoría de los miembros del consejo de administración mediante resolución motivada.

ARTICULO 21. La resolución de exclusión será notificada al asociado por medio de carta certificada y por fijación en un lugar publico de la cooperativa durante cinco (5) días hábiles.

ARTICULO 22. Contra la resolución de exclusión procede el recurso de reposición ante el consejo de administración a efecto de que este organismo aclare, modifique o revoque la providencia. Este recurso podrá interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación. El consejo resolverá dentro de los treinta (30) días calendarios contados a partir de la fecha de apelación.

ARTICULO 23. Resuelto el recurso por el Consejo de Administración, este quedare en firme, al vencerse el término de cinco (5) días hábiles de haber sido fijado un lugar público de la Cooperativa. Dentro del término citado, el asociado podrá interponer el recurso de apelación ante la Asamblea General.

ARTICULO 24. Desde que la resolución de exclusión quede en firme por vencimiento de términos o por decisión de la Asamblea General, se le suspenderán todos los derechos frente a la Cooperativa; la restitución de las unidades habitacionales ocupada por ellos o por cesionarios temporales, se hará mediante el tramite de proceso verbal que establece el código de procedimiento civil.

ARTICULO 25. Los herederos del grupo familiar extinguido que no sean asociados tendrán derecho a que la Cooperativa les de oportunidad de asociarse; a estos y a las personas que hayan perdido su cualidad de asociado, les reembolse el valor de los aportes, intereses y excedentes cooperativos ya liquidados. Antes de efectuar el desembolso se deducirá cualquier deuda u obligación que el asociado tenga pendiente con la Cooperativa.

ARTICULO 26. Aceptado el retiro voluntario o forzoso o confirmada la exclusión o producida la extinción del grupo familiar o la disolución de la persona jurídica, la Cooperativa dispondrá de un plazo de seis (6) meses para la devolución de los aportes de capital. El Consejo reglamentara el procedimiento para satisfacer las obligaciones.

ARTICULO 27. Si la fecha de la desvinculación del asociado, la Cooperativa, de acuerdo a su último balance presenta pérdidas, el Consejo de Administración podrá ordenar la retención de los aportes en forma proporcional a la misma hasta por el término de expiración de la responsabilidad.

ARTICULO 28. Si dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha del balance en el que se reflejaron las pedidas, la Cooperativa no demuestra recuperación económica que permita la devolución de los aportes retenidos a los asociados retirados, la siguiente Asamblea deberá resolver sobre el procedimiento para la cancelación de las pérdidas.

ARTICULO 29. Si vencido el termino fijado para la devolución de los aportes al tenor del articulo 26 de la Cooperativa no ha procedido de conformidad, el valor de los correspondientes aportes empezara a devengar interés, de acuerdo con las disposiciones de las autoridades monetarios.

ARTICULO 30. Si vencido el termino fijado para la devolución de los aportes al tenor del articulo 27 la Cooperativa no ha procedido de conformidad, el valor de los correspondientes aportes empezara a devengar interés, de acuerdo con las disposiciones de las autoridades monetarias.

ARTICULO 30. El patrimonio social de la Cooperativa se formara con los Aportes sociales individuales y los amortizados, los fondos y reservas de carácter permanente y las donaciones y auxilios que se reciban con destino al incremento patrimonial.

CAPITULO IV

REGIMEN ECONOMICO – PATRIMONIO SOCIAL

APORTES ORDINARIOS.

ARTICULO 31. Los aportes ordinarios de los asociados serán:

Para los asociados personas naturales.

- a) Las aportaciones en dinero, en especie o en trabajo que el asociado entregue para a financiación de su vivienda, deben alcanzar, al ingresar a un programa de realización inmediata, un nivel mínimo o igual a la cuota inicial determinada para ese programa.
- b) Las aportaciones que debe suscribir o cancelar al recibir la vivienda y firmar el contrato de uso y goce. El monto de estas será igual a la diferencia entre el valor total de la vivienda y desarrollo físico y la cantidad de aportes ya pagados.

Para asociados personas jurídicas:

- a) Un aporte no menor al 1% del patrimonio de cada institución, reajutable anualmente hasta completar un aporte patrimonial de mil (1000) SMMLV; contribuir a la realización de actividades por algunos de los siguientes medios:
 1. Auxilios o donaciones
 2. Depósitos permanentes o temporales con o sin interés pactados.
 3. Fideicomiso de terrenos, inmuebles, maquinaria y equipo a titulo gratuito u oneroso.
 4. Transferencia de tecnología.
 5. Actividades personales.

ARTICULO 32. El valor del derecho de vivienda de los asociados, como valor Cooperativo de transferencia, se fijara anualmente por Asamblea según propuesta del Consejo de Administración. Las aportaciones sociales individuales o amortizadas recibirán las revalorizaciones y estímulos que establezca el reglamentó, con miras a mantener su valor real, de conformidad con las disposiciones legales referentes al caso y de acuerdo con estos Estatutos.

Estos reajustes se harán con cargo a un fondo social re revalorización de aportes que se alimentara con activos provenientes de la revalorización de bienes muebles e inmuebles y con los excedentes que a este fin destine la Asamblea.

ARTICULO 33. Los aportes sociales individuales estarán representados en un derecho a una unidad de vivienda que deberá ser reglamentado en concordancia con disposiciones legales vigentes.

RTICULO 34. Fíjese como monto inicial de los aportes sociales pagados la cantidad de veinte millones de pesos moneda legal. Este mismo monto será el valor de los aportes sociales mínimos no reducibles durante la vida de la Cooperativa. La asamblea puede cambiarlo de acuerdo con las exigencias económicas que obliguen a ello. Este valor determina el capital social mínimo no reducible durante la vida jurídica de la Cooperativa.

ARTICULO 35. Ningún asociado natural podrá ser titular de certificados de aportación que represente más del 10% del patrimonio social, salvo que se trate de personas jurídicas y de entidades de derecho público las cuales podrán poseer certificados de aportación hasta el 49% del citado patrimonio social.

ARTICULO 36. Los certificados de aportación social, solo podrán transferirse por circunstancias que impliquen la perdida de la calidad de asociado a otro asociado o persona que ingrese a la sociedad y únicamente con la aprobación del Consejo Administrativo.

ARTICULO 37. Los certificados de aportación social, los excedentes y derechos de cualquier clase que pertenezcan a los asociados por razón de su vinculación con la Cooperativa, quedan preferentemente afectados desde su origen a favor de la misma como garantía de las obligaciones que contraigan con ellos.

ARTUCULO 38. Cuando haya litigio sobre la propiedad de los certificados de aportación, el Gerente mantendrá en depósitos los intereses y excedentes o retornos cooperativos mientras se establece quien corresponde, previo aceptarlo de l Consejo de Administración.

CUOTA DE ADMISION

ARTICULO 39. Los asociados pagaran la siguiente cuota de admisión:

- a) Las personas naturales, el 1% del valor de la unidad de vivienda a la cual aspiran. Este valor se repartirá así: 75% como primer aporte para la vivienda y el 25% para gastos de administración, cuantía no reembolsable.
- b) Trabajadores y funcionarios el 5% de su asignación mensual, aplicado en la misma proporción anterior.
- c) Las personas jurídicas pagaran un valor voluntario pactado no inferior a dos (2) SMMLV.

PARAGRAFO. En caso de vinculación de grupo que ya tiene vivienda el 30% del monto de las cuotas de admisión se destinaran al Fondo Mutual de ese grupo.

CUOTAS DE HABITACION

ARTICULO 40. Los asociados, que incluyen su grupo familiar, en uso y goce del servicio de habitación, pagaran una suma mensual que cubra:

- a) Cuota mensual para pagar los aportes suscritos a largo plazo con los intereses, correspondientes al valor de su unidad de vivienda y las áreas y servicios comunes.
- b) Una cuota mensual, para un Fondo Mutual, por el valor del 4% del literal anterior, cuota que continuara pagando aun después de haber cancelado el crédito.

La cuota mensual para un Fondo de Mantenimiento y mejoras, cuyo monto será señalado anualmente por cada Asamblea de grupo, ratificada por el Consejo de Administración.

OTROS COMPROMISOS ECONOMICOS

ARTICULO 41. El interés de los préstamos que traslade u otorgue la Cooperativa lo fijara el Consejo de Administración en su reglamento, pero en ningún caso será superior al vigente legalmente por cada Asamblea de grupo, ratificada por Consejo de Administración.

ARTICULO 42. Los asociados no podrán variar el destino de los créditos ni desmejorar la garantía otorgada. Si violan estos requisitos, la cooperativa podrá dar por vencidos los plazos y exigirá el pago total inmediato de las sumas pendientes, mas los intereses correspondiente.

ARTICULO 43. Si hay incumplimiento en el pago de los compromisos que implican la vinculación a Hábitat –Coop, la Cooperativa podrá exigir un interés de mora superior al 1% mensual de los intereses corrientes pactados sobre la cuota morosa. En caso de reincidencia se podrá proceder en la forma indicada en el artículo anterior.

ARTICULO 44. No podrán ser codeudores los miembros del Consejo de Administración, de los regionales y de grupos de programa; tampoco los miembros de la Junta de Vigilancia; ni los empleados de la Cooperativa.

BALANCE, LIQUIDACION DE FONDOS SOACIALES Y DISTRIBUCION DE EXCEDENTES

ARTICULO 45. Al finalizar la vigencia anual la Cooperativa producirá el correspondiente estado de operación. Que junto con el Balance General, será presentado por el gerente para estudio y aprobación del Consejo de Administración y su posterior aprobación por la Asamblea General.

ARTICULO 46. Los excedentes se aplicaran conforme lo ordena la ley así: 20% para mantener una reserva de protección de aportes, un 20% para el Fondo de Educación y un 10% para el Fondo de Solidaridad. El remanente podrá aplicarse según lo determine la Asamblea General con las siguientes alternativas:

1. Destinándolo a servicios comunes y seguridad social.
2. Retornándolos a los asociados con relación al uso de los servicios.
3. Destinándolo a revalorización de aportes, teniendo en cuenta la alteración de su valor real.

4. Destinándolo a un fondo reglamentado para amortización de aportes de los asociados.

ARTICULO 47. No obstante lo anterior los excedentes se aplicaran en primer término para compensar perdidas de ejercicios anteriores.

Cuando las reservas de protección de los aportes sociales se hubieran aplicado para compensar perdidas, la primera aplicación de los excedentes será restablecer las reservas al nivel que tenían antes de su utilización.

FONDOS Y RESERVAS

ARTICULO 48. Fondo de protección de aportes, tiene por objeto garantizar a la Cooperativa, la normal realización de sus operaciones, habilitarla para cubrir perdidas y mantenerla en condiciones de satisfacer exigencias imprevistas o necesidades financieras, con sus propios recursos.

ARTICULO 49.

- a) Un fondo auto financiero para el desarrollo de cooperativismo con el propósito de crear una fundación que promueva este mismo espíritu, entre todas las cooperativas, para colectivizar la educación, capacitación, investigación, recursos para el desarrollo cooperativo, prevenir catástrofes y contribuir al alivio de las víctimas tales cosas.
- b) Hábitat –Coop establece el 1% de los servicios prestados a los asociados, anualmente, y a ejecutar mes a mes, para contribuir a crear un músculo económico gigante del sector cooperativo, con el mínimo esfuerzo pero trascendental para el cooperativismo universal.
- c) Con el 1% de los activos, para una sola vez, proponer la acogida de la creación del Banco Mundial del Cooperativismo y su propia moneda, con el modelo Raiffeisen de Alemania.
- d) Este fondo se distribuirá así: el 20% para el Fondo de Educación de la cooperativa y el 80% para la fundación que con este objeto sea organizada por el sector cooperativo.

ARTICULO 50. Un fondo social de liquidez, formado por el 5% del valor total de cada vivienda, esta destinado a fortalecer el patrimonio propio de la Cooperativa en forma tal que adquiera una capacidad creciente para enfrentar operaciones financieras que implica la actividad de la construcción. Corresponde al valor que la cooperativa establece como compensación por su actuar y lo capitaliza para su crecimiento y desarrollo.

ARTICULO 51. El fondo mutual tiene por objeto:

- a) Facilitar los pagos oportunos de préstamos hipotecarios, en caso de atraso transitorio de algunos de los asociados.
- b) Facilitar las transacciones de aquellos que quieran vender o permutar se derecho de uso y goce de su vivienda.
- c) Para adquirir de contado los derechos de asociados que sean excluidos o que tengan que retirarse por cambio de ciudad o de país.
- d) Facilitar la autofinanciación del grupo de programa o servicios complementarios.

ARTICULO 52. El fondo de Educación tiene por objetivo habilitar la Cooperativa con recursos económicos que le permitan realizar programas orientados a la instrucción Cooperativa de sus asociados, directivos y personal administrativo; se alimenta legalmente con el 20% de los excedentes de cada ejercicio anual y con procedimientos que permitan generarlos.

ARTICULO 53. El fondo de solidaridad social será reglamentado para que se cumpla Funciones con verdadero espíritu solidario, con equidad y mutualidad; se constituye con los excedentes del 10% anuales y `parte del 50% que la Asamblea considere necesario para reforzar este propósito.

ARTICULO 54. El fondo para el mantenimiento mejoras, esta destinado a cubrir gastos ocasionados por el mantenimiento, reparaciones y mejoras de los bienes comunes del conjunto habitacional, para cada grupo de programa.

CAPITULO V RESPONSABILIDADES DE LA COOPERATIVA Y DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO 55. La cooperativa se hace acreedora ante terceros y ante sus asociados por las operaciones que efectuó el gerente dentro de la orbita de sus atribuciones.

ARTICULO 56. La responsabilidad de los asociados para la Cooperativa y los acreedores de esta, se limitan hasta la concurrencia del valor de sus aportaciones sociales, por las obligaciones contraídas por la cooperativa antes de su ingreso y la existentes en la fecha de su retiro o exclusión de conformidad con lo estatutos.

ARTICULO 57. La responsabilidad de la cooperativa con los asociados y terceros compromete la totalidad del patrimonio social.

ARTICULO 58. Los asociados que desvinculen de la cooperativa por las causas establecidas el artículo 14 de estos estatutos, responderán con sus aportes por obligaciones que la cooperativa haya contraído hasta el momento de su desvinculación.

Tal responsabilidad será exigible dentro de un término máximo de dos (2) Años, siguientes a la fecha de desvinculación.

ARTICULO 59. En los casos de obligaciones crediticias de la cooperativa con terceros, los asociados podrán responder subsidiariamente por tales operaciones en forma individual o solidaria hasta el término de la obligación respectiva.

ARTICULO 60. Los miembros del Consejo de Administración, el gerente, el revisor fiscal y demás funcionarios de la cooperativa, son responsables de la acción u omisión por extralimitación del ejercicio de sus funciones de conformidad con las normas del derecho común.

ARTICULO 61. La Cooperativa, los asociados y los acreedores, podrán ejercer acción de responsabilidad contra los miembros del Consejo de Administración, gerente, revisor fiscal y demás funcionarios por actos de omisión o abuso de autoridad, con los cuales hayan perjudicado el patrimonio y prestigio de la cooperativa, con el objeto de exigir la reparación de los perjuicios causados.

PARAGARFO: Las sanciones que impongan a la cooperativa por infracciones previstas en la ley y en normas reglamentarias, serán asumidas por funcionarios responsables cuando se demuestre negligencia u otra razón.

ARTICULO 62. En los suministros, deudas y demás relaciones contractuales para con la cooperativa, los asociados responderán personal y solidariamente cuando haya compromisos específicos.

CAPITULO VI ORGANIZACIÓN, GOBIERNO Y ADMINISTRACION

ARTICULO 63. La dirección y administración de la Cooperativa estará a cargo:

- a) De la asamblea, el Consejo de Administración y la gerencia en lo nacional.
- b) Para facilitar la participación democrática y mayor responsabilidad y eficiencia se tendrá además un Comité Ejecutivo.
- c) De las Asambleas y Consejos Regionales o Departamentales.
- d) De los Consejos y Grupos de Programa a nivel Municipal.

Sin perjuicio de la inspección y vigilancia que el Estado ejerce sobre la Cooperativa esta tendrá Junta de Vigilancia y un Revisor Fiscal debidamente elegidos y reglamentados.

EJERCICIO DEL PRINCIPIO DE DEMOCRACIA

ARTICULO 64. Cada asociado dispone de un voto independientemente de su capacidad de aportación. Los asociados que desempeñen cargos en la Cooperativa no podrán votar cuando se trate de asuntos que afecten su responsabilidad.

ARTICULO 65. Todas las elecciones se harán por el sistema de postulación y voto nominal. El Consejo designara previamente una comisión de nominaciones para agilizar la presentación ordenada y democrática de candidatos, en las instancias Nacional, Regional, Departamental y Municipal.

ARTICULO 66. El consejo reglamentara mediante acuerdos, los diferentes servicios y actividades de la Cooperativa, incluyendo elecciones y votaciones que correspondan a disposiciones contenidas en estos estatutos.

ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 67. La asamblea General es la suprema autoridad de la cooperativa, cuyas decisiones y acuerdos obligan a todos los asociados, siempre que tales acuerdos se hayan tomado en la forma prescrita por la ley y los Estatutos.

ARTICULO 68. La Asamblea General se ra constituida por la reunión de asociados o delegados hábiles elegidos por aquellos y convocados por el efecto.

PARAGRAFO: La Asamblea será de delegados siempre que la Cooperativa tenga grupos de programas en varias ciudades. Hay asambleas nacionales, regionales, municipales y de grupos de programas.

ARTICULO 69. La Asamblea General tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Establecer las políticas y directrices generales de la Cooperativa para el cumplimiento del objeto social.
- b) Elegir entre los asociados los miembros del Consejo de Administración, la junta de Vigilancia y el Revisor Fiscal, con sus respectivos suplentes y fijar la remuneración del Revisor Fiscal.
- c) Pronunciarse sobre el Balance General, el proyecto de distribución de excedentes cooperativos y los informes que se presenten a su consideración. Tales documentos se pondrán a disposición de los asociados en la oficina de la Cooperativa con quince (15) días de anticipación a la fecha de la reunión de la asamblea.
- d) Resolver por las dos terceras partes de los votos sobre las reformas estatutarias. Para que la asamblea pueda estudiar las reformas, deben comunicarse a los participantes junto con la citación a la Asamblea.
- e) Resolver por las dos terceras partes de los asociados o delegados sobre la disolución de la Cooperativa.
- f) Establecer para fines determinados, cuotas especiales representables o no en aportes sociales.
- g) Ejercer las demás funciones que le fijen estos estatutos, los reglamentos y la ley.

ARTICULO 70. La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria. Las primeras se reunirán periódicamente una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses del año.

ARTICULO 71. En este caso de conflictos entre el Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia, será convocada inmediatamente una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses del año.

ARTICULO 72. La Asamblea General o Extraordinaria será convocada por el Consejo de Administración para el día, hora y lugar determinados.

PARAGRAFO: La junta de vigilancia, el revisor fiscal, o un 15% de los asociados hábiles, podrán solicitar al Consejo de Administración, la convocatoria de Asamblea Extraordinaria.

ARTICULO 73. Si el Consejo de Administración no hiciera la convocatoria a la asamblea anual ordinaria dentro de los dos (2) primeros meses y diez (10) días del año, sin justificación, cualquiera de los estamentos nombrados en el párrafo del artículo 75 pondrá hacer la citación, por resolución motivada, para fecha anterior al vencimiento legal.

ARTICULO 74. La convocatoria de cualquier asamblea, nacional, regional o de grupo de programa, ordinaria o extraordinaria, notificara por escrito, a quienes deben participar en ellas, con anticipación no menor de quince (15) días calendario.

ARTICULO 75. Para constituirse legalmente cualquier asamblea, debe contar con quórum constituido por el 50% de los convocados. Si dentro de la hora siguiente a la convocatoria no se completa el quórum, podrá sesionar y tomar decisiones con el 50% del número requerido para constituir una cooperativa. Una vez constituido el quórum, este no se entenderá desintegrado por el retiro de alguno o algunos de los asistentes, siempre que se mantenga el quórum a que se refiere el inciso anterior.

ARTICULO 76. La Asamblea General será dirigida por el Presidente, el Vicepresidente y el Secretario del Consejo de Administración de la Cooperativa. Excepto que la asamblea sea convocada por otro organismo, en cuyo caso la asamblea sea convocada por otro organismo, en cuyo caso la asamblea elegirá dignatarios.

ARTICULO 77. De lo acordado en la Asamblea se dejara constancia en el Libro de Actas de Asamblea de la Cooperativa, a cargo del secretario del Consejo de Administración.

ARTICULO 78. La administración para para reuniones de asamblea a partir de la fecha de convocatoria, pondrá a disposición de los asociados los respectivos informes que han de presentarse en el evento.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 79. El consejo de Administración es le órgano permanente de administración. Subordinado a las directrices y políticas de la Asamblea. Deberá tener la capacitación que permita ejercer sus funciones con dignidad y eficiencia.

ARTICULO 80. El consejo de Administración estará compuesta por nueve (9) miembros principales elegidos para tres años y cinco (5) suplentes numéricos renovados anualmente. La elección se hará en Asamblea General en la siguiente forma:

Los representantes de los asociados personas naturales, eligen cinco (5) principales y tres (3) suplentes, los asociados trabajadores dos (2) principales y un (1) suplente y los asociados personas jurídicas dos (2) principales y un (1) suplente.

Los suplentes son numéricos y serán llamados en su orden por falta definitiva de un (1) principal. El consejo designara de su seno y para el periodo anual, un presidente un vicepresidente y un secretario.

PARAGRAFO: Para facilitar la rotación en la primera elección tres (3) miembros para un periodo de tres (3); tres (3) para un periodo de dos (2) años y tres (3) para un periodo de un (1) año.

ARTICULO 81. Para ser elegido miembro del Consejo de Administración obliga a una capacitación o refresco sobre los fundamentos del cooperativismo. El consejo de Administración con el Comité de de Educación reglamentaran lo pertinente. Los miembros del Consejo de Administración, la Junta de Vigilancia, la Gerencia, el Revisor Fiscal y demás empleados de la Cooperativa no podrán estar relacionados entre si por vínculos de familia, matrimonio, unión libre o adultera.

ARTICULO 82. Son causales de remoción de los miembros del Consejo de Administración:

- a) El incumplimiento de sus deberes como consejero o asociado.
- b) Incurrir en una cualquiera de las causales de exclusión de la Cooperativa.
- c) Dejas de asistir a tres (3) sesiones sin causa justificada o faltar a mas de 50% de las sesiones convocadas durante el año.

ARTICULO 83. El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente una vez al mes y en forma extraordinaria cuando las circunstancias lo exijan. La convocatoria la hará el

Presidente del Consejo fijando día, hora y sitios determinados. La Junta de Vigilancia, y los comités podrán solicitar al Consejo reunión extraordinaria.

ARTICULO 84. Funciones del Consejo de Administración:

- a) Nombrar de su seno al presidente, vicepresidente y secretario.
- b) Conformar los programas de acuerdo a las políticas aprobadas en la Asamblea General.
- c) Nombrar o remover al gerente y al auditor interno y fijarles su remuneración.
- d) Aprobar las solicitudes de ingreso o retiro de los asociados y decretar su exclusión o suspensión cuando a ello hubiere lugar.
- e) Fijar las norma prestarías (plazos máximos, intereses y garantías)
- f) Aprobar la planta de personal de la cooperativa, los niveles de remuneración y fijar finanzas de manejo y cumplimiento cuando a ello hubiere lugar.
- g) Expedir reglamentación de los diferentes servicios con base a las atribuciones estatutarias.
- h) Convocar Asamblea General.
- i) Presentar a la Asamblea los informes correspondientes a su gestión administrativa.
- j) Autorizar la apertura de cuentas bancarias y de ahorros.
- k) Reglamentar la inversión de fondos.
- l) Determinar la cuantía en SMMLV. Las atribuciones, de la gerencia para celebrar operaciones y autorizarlo en cuanto exceda dicha cuantía.
- m) Facultarlos para adquirir, enajenar o gravar bienes y derechos de la cooperativa.
- n) Decidir sobre el ejercicio de acciones judiciales y transigir cualquier litigio que tenga la cooperativa o someterla al pensamiento señalado en el capítulo VII de estos estatutos.
- o) Celebrar acuerdos con otras entidades de la misma índole.
- p) Aprobar y reglamentar la creación de regionales y departamentales.
- q) Estudiar y aprobar el proyecto de presupuesto para cada vigencia.
- r) Aprobar su propio reglamento.
- s) Aprobar convenios de servicios con instituciones que no violen la ley ni los principios cooperativos.
- t) Resolver sobre la afiliación a otras entidades similares.
- u) En general, ejercer todas aquellas funciones que le corresponden y que hacen relación con la dirección permanente de la cooperativa.

ARTICULO 85. Son atribuciones del Presidente del Consejo:

- a) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos, Reglamentos y decisiones tomadas por el Consejo de Administración y la Asamblea.
- b) Convocar las reuniones del Consejo de Administración y Presidirlas.
- c) Presidir los actos especiales de la cooperativa.
- d) Ejercer la representación social de la cooperativa.

ARTICULO 86. El vicepresidente tendrá las mismas funciones y deberes del presidente en caso de ausencia, exclusión, renuncia o fallecimiento de aquel y presidirá el comité de educación.

ARTICULO 87. Deberes del secretario.

- a) Elaborar y firmar junto con el presidente los documentos y correspondencia que por su naturaleza requiera de su intervención.
- b) Actuar como secretario de la Asamblea.
- c) Responsabilizarse de los libros de actas de Asamblea, Consejo de Administración y registro de asociados.
- d) Enviar al organismo de control del gobierno los documentos que sean requeridos.
- e) Desempeñar otras funciones que le asigne el Consejo de Administración.

FUNCIONES DE LA GERENCIA

ARTICULO 89. El Gerente es el representante legal de la Cooperativa, el ejecutor de las disposiciones y acuerdos del Consejo de Administración; es de libre nombramiento y remoción por parte del Consejo de Administración; y sus funciones son las siguientes:

- a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea y del Consejo de Administración.
- b) Asistir a las reuniones del Consejo de Administración, con voz pero sin voto.
- c) Representar judicial y extrajudicialmente a la Cooperativa y conferir mandatos previa autorización del Consejo de Administración.
- d) Presentar los informes que se le solicite el Consejo de Administración.
- e) Responsabilizarse de la contabilidad de la empresa para que este al día y en forma oportuna.
- f) Recaudar los ingresos de la cooperativa y cobrar las sumas que a esta le adeuden, pudiendo delegar estas funciones en empleados, con autorización del Consejo de Administración.
- g) Depositar en la cuenta bancaria el dinero recibido por la cooperativa dentro de un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.
- h) Nombrar y despedir por causa justificada los empleados de la Cooperativa que violen sus funciones.
- i) Recibir y dar dinero en mutuo o crédito y celebrar contratos que autorice el Consejo de Administración.
- j) Controlar el envío oportuno al organismo de control del gobierno los informes que este solicite.
- k) Realizar las demás funciones que le hayan sido asignadas por el Consejo de Administración.

ARTICULO 90. Para la designación del gerente, el consejo de administración de la cooperativa considerara las siguientes condiciones:

- a) Comprobar honorabilidad y corrección particularmente en el manejo de bienes, enseres y recursos monetarios.
- b) Acreditar aptitud e idoneidad en los aspectos relacionado con el objeto social de la cooperativa.
- c) Contratar condiciones de capacitación en cuestiones cooperativas o comprometerse a recibir la inducción cooperativa en los niveles requeridos así:
 - Veinticinco (25) horas dentro de los primeros dos (2) meses del ejercicio de su cargo y veinticinco (25) horas dentro del semestre siguiente.
- d) Cumplir en caso necesario las exigencias que requiera el organismo oficial de control del sector.

ARTICULO 91. El gerente rendirá informe de su gestión al consejo de administración, cada vez que estas así lo requieran.

JUNTA DE VIGILANCIA

ARTICULO 92. La junta de vigilancia es elegida por la asamblea general y esta compuesta por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos:

PARAGRAFO: para efectos y condiciones de elección y remoción de la junta de vigilancia, será aplicable lo establecido para los miembros del consejo de administración en lo presentes estatutos.

ARTUCULO 93. Son funciones de la junta de vigilancia:

- a) Recibir la inducción cooperativa básica y específica para funciones.
- b) Darse su propio reglamento.

Vigilar por el cumplimiento de los actos de:

- a) Consejo de administración, la gerencia, la revisoría fiscal y porque los demás procedimientos administrativos se cumplan de acuerdo a las prescripciones legales estatutarias y reglamentarias, específicamente a los principios cooperativos.
- b) Informar a los órganos de administración, a la gerencia, al revisor fiscal y al órgano de control oficial, irregularidades en el funcionamiento de la cooperativa y presentar recomendaciones sobre las medidas que en su concepto deben adoptarse.
- c) Conocer y responder por los reclamos que presenten los asociados en relación con la prestación de servicios transmitirlos y solicitar los correctivos por el conducto regular y con la debida oportunidad.
- d) Hacer llamadas de atención a los asociados que incumplan los deberes consagrados en al ley, los estatutos y reglamentos.
- e) Solicitar la aplicación de sanciones a os asociados, cuando haya lugar a ello.
- f) Verificar la lista de asociados o delegados hábiles e inhábiles para participar en las asambleas o para elegir delegados.
- g) Rendir informes sobre sus actividades a la asamblea ordinaria anual y las demás que le asigne la ley y los estatutos.

ARTICULO 94. La junta de vigilancia sesionara por lo menos una (1) vez al mes y extraordinariamente cuando las circunstancias lo justifiquen. Se redactara acta suscrita por sus miembros, copia de la cual será remitida al consejo de administración.

ASAMBLEA Y CONSEJOS REGIONALES

ARTICULO 95. Siempre que una región o área determinada, a juicio del consejo de administración, sea conveniente establecer una oficina regional para la mejor atención de las finalidades sociales en el ámbito de la respectiva región, se confirmara una asamblea regional que representara al conjunto de los miembros de la cooperativa, en la región de que se trate.

ARTICULO 96. Las asambleas regionales estarán constituidas por asociados personas naturales, elegidos por las asambleas de grupo, conformados por representantes designados por grupos de programas y asociados en proceso de ahorro y por representantes de los asociados y personas jurídicas que tengan sede en la región.

ARTICULO 97. Los asociados miembros de una asamblea regional, tendrán derecho elegir un consejo regional cuya función fundamental será dirigir las actividades de la cooperativa en el área que les corresponde, velando por las buenas relaciones entre las distintas asambleas de grupos de programa y de asociados a portantes en proceso de ahorro, que la forma; vigilando su marcha y ejecutando los actos que delegue la asamblea general y el consejo de administración.

ARTICULO 98. La composición del consejo regional será idéntica a la del consejo de administración artículo (80). En caso de que no haya representación de los asociados trabajadores o personas jurídicas, estos renglones corresponderán a asociados personas naturales.

ARTICULO 99. Los miembros del consejo regional, tendrán el carácter de delegados a la asamblea general.

ARTICULO 100. Las asambleas y consejos regionales se regirán por el reglamento que para el efecto dictara el consejo de administración.

ARTICULO 101. El presidente de cada consejo regional, será por derecho propio el representante ante el consejo de administración de la cooperativa, a cuyas sesiones podrá asistir con derecho a voz pero no a voto.

ARTICULO 102. Corresponde a los Consejos Regionales:

- a) Orientar las actividades de la Cooperativa en la respectiva región.
- b) Asesorar al consejo de administración en aquellas materias en el que se le solicite las facultades delegadas.
- c) Sugerir al consejo de administración medidas que atiendan al mejor desarrollo de las operaciones de la cooperativa en las respectivas regiones.
- d) Convocar la respectiva asamblea para conocer de cualquier asunto de interés institucional, sin perjuicio de que pueda convocarse en la forma establecida conforme la ley y estos estatutos.
- e) Pronunciarse sobre los proyectos y proposiciones que presenten los delegados de la respectiva región.
- f) Reconocer las asambleas de grupo de programa de su respectiva región y comunicar al consejo de administración los reconocimientos que efectuó.

ASAMBLEA Y CONSEJOS DE GRUPOS DE PROGRAMA

ARTICULO 103. Los asociados personas naturales y personas naturales inscritas en grupo de programa, forman una asamblea y tendrán derecho a elegir un consejo de grupo compuesto por nueve (9) miembros, para periodo de un (1) año en sus funciones, cuya misión fundamental es dirigir las actividades de la cooperativa en el nivel de programa velando por las buenas relaciones entre los asociados del mismo, vigilando su marcha y ejecutando los actos conducentes al éxito de su objetivos que le sean

delegados por la asamblea general, al consejo de administración, la asamblea regional o el consejo regional.

Los miembros de consejo de grupo actuarán como delegados de los asociados de estos ante la asamblea general respectiva.

ARTICULO 104. Las asambleas y consejos de grupo se regirán por el reglamento que para tal efecto dictara el consejo de administración.

ARTICULO 105. El presidente de cada consejo de grupo será su representante ante el respectivo consejo regional, a cuyas sesiones podrá asistir con derecho a voz, pero no a voto.

COMITES DE ESPECIALIZADOS

ARTICULO 106. Con los comités especializados se pretende la participación del asociado en la estructuración de los distintos servicios que integran un plan habitacional y a la vez enriquecen a la institución con sus conocimientos y experiencias de sus asociados. Tendrán el carácter de asesores de los consejos.

La cooperativa al nivel de dirección general tendrá por lo menos tres (3) comités: uno de educación, uno (1) técnico de vivienda y uno (1) de investigación y desarrollo mas innovación (I&D+I) empresarial.

A escala regional y de grupo tendrá comités de urbanización, de recreación, de educación, cultura, salud, deportes y de conservación y ornato, etc.

ARTICULO 107. El comité de educación conformado por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes, nombrados por el consejo de administración para periodo de un (1) año reelegibles. Tiene como función proponer políticas de educación continua de la institución y atender el formato del espíritu solidario y mutualidad entre los asociados. Este comité cuenta con presupuesto propio conforme lo determina la ley y los estatutos.

ARTICULO 108. El comité técnico de vivienda lo conforman cinco (5) miembros nombrados por el consejo de administración para periodos de dos (2) años, reelegibles. Tendrán como función proponer políticas en materia de vivienda y su adecuada implantación.

ARTICULO 109. El comité técnico de la I&D+I empresarial, conforman por cinco (5) miembros de carreras a fines a vivienda y administración, nombrados por el consejo de administración para periodo de un (1) año, reelegibles; tendrá como función proponer la investigación, adecuación y desarrollo de tecnologías y de actividades empresariales, para proyectar los recursos en función de las necesidades de un desarrollo integral de comunidades, municipalidades, regiones y el país en general.

ARTICULO 110. El revisor fiscal será un contador publico con matricula vigente, adecuada formación cooperativa, sin vinculación económica o familiar con la cooperativa y sus órganos de administración, ejecución y control. Será elegido por la asamblea general, con su respectivo suplente, para periodo de un (1) año sin perjuicio que pueda ser reelegido o removido libremente por la asamblea, que fija sus honorarios.

ARTICULO 111. Funciones del revisor fiscal:

- a) Controlar que las operaciones que realiza la cooperativa se acojan a las disposiciones legales, estatutarias, reglamentarias y determinaciones de la asamblea general, del consejo de administración y la gerencia.
- b) Dar oportuna cuenta, por escrito al gerente, al consejo de administración, a la junta de vigilancia y a la asamblea, según sea el caso de irregularidades y actuaciones ilícitas que se presenten en funcionamiento de la cooperativa.
- c) Responsabilizarse porque la contabilidad se efectúe con exactitud y en forma actualizada y que se conserven adecuadamente los archivos relacionados con sus funciones y los que obliguen legal y administrativamente las cuentas.
- d) Supervisar e impartir las instrucciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer el control permanente sobre el patrimonio de la cooperativa.
- e) Realizar exámenes financieros y económicos de la cooperativa, hacer los análisis de cuentas semestralmente y presentarlos con sus recomendaciones al gerente y al consejo de administración.
- f) Presentar a la asamblea informe detallado de sus actividades, certificando el balance presentado a esta, y demás aspectos relacionados con sus funciones.
- g) Asistir cuando lo considere necesario o sea citado a las reuniones del consejo de administración y convocar al consejo o a la asamblea extraordinaria cuando se den circunstancias que lo ameriten.
- h) Examinar y evaluar inventarios, actas y libros de la cooperativa inspeccionando los bienes y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación y seguridad de los mismos.
- i) Realizar arqueo de fondos de la cooperativa, cada vez que lo estime conveniente y velar porque todos los libros de la entidad se lleven conforme a las normas contables que sobre la materia tracen las disposiciones legales y vigentes, por el organismo de control.
- j) Cumplir las demás funciones que le señalen la ley, los estatutos y las que siendo compatibles con su cargo recomiende la asamblea general.

CAPITULO VII DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS INTERNOS

ARTICULO 112. Las diferencias que surjan entre la cooperativa y sus asociados, o entre estos, por causa o con ocasión de las actividades propias de la misma y siempre que versen sobre derechos transigibles, se procurara someterlas a procedimientos de conciliación.

PROCEDIMIENTOS PARA LA CONCILIACION Y ADOPCION DE OTROS METODOS

ARTICULO 113. El consejo de administración reglamentara el procedimiento de conciliación y la forma como deberá nombrarse al o los conciliadores. Las decisiones adaptadas en la conciliación cuando se llega a un acuerdo. Son de estricta obligatoriedad para las partes y se harán constar en acta. Cuando no haya acuerdo las proposiciones o recomendaciones del o los conciliadores no obligan a las partes, quedando en libertad los interesados, de acudir a la justicia ordinaria o de adoptar procedimientos de amigables componedores o tribunal de arbitramento, según lo determinen las partes en conflicto. Las decisiones determinadas por los anteriores procedimientos son de obligatorio cumplimiento de las partes.

INCORPORACION

ARTICULO 114. La cooperativa podrá por decisión de la asamblea general con votación de las dos terceras partes, disolverse sin liquidarse para incorporarse a otra cooperativa de objeto social común o complementario, adoptando su denominación, quedando amparada por su personería jurídica y transfiriendo su patrimonio a la incorporante, quien se subrogara en todos los derechos y obligaciones de la cooperativa incorpora.

INTEGRACION

ARTICULO 115. Para el mejor cumplimiento de sus fines económicos o sociales, o para el desarrollo de actividades de apoyo o complemento del objeto social, la cooperativa por decisión del consejo de administración, podrá asociarse o formar parte ene la constitución de organismos cooperativos e institucionales auxiliares del cooperativismo.

DISOLUCION

ARTICULO 116. La cooperativa podrá disolverse por liquidarse por cualquiera de las siguientes causales:

- a) Por resolución tomada en asamblea general, especialmente convocada para ello y por voto de las dos de las terceras partes de los delegados.
- b) Por reducción en el numero de asociados a menos de veinte (20).
- c) Porque las actividades que desarrollen sean declaradas contrarias a las normas legales y a los principios cooperativos.

PARAGRAFO: La asamblea no podrá decretar la disolución y liquidación de la cooperativa mientras subsista obligación hipotecaria, sin previo acuerdo con el acreedor.

LIQUIDACION

ARTICULO 117. En los casos contemplados en el artículo anterior, la disolución será decretada y ordenada la liquidación por la asamblea general dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ocurrencia del hecho determinante de la disolución salvo circunstancias que lo difieran.

DISOLUCION FINAL

ARTICULO 118. Cuando el asamblea general decrete la disolución de la cooperativa, designara al mismo tiempo uno o varios liquidadores con su suplente.

En el acto de designación se señalará el liquidador o liquidadores un plazo tentativo para cumplir el mandato.

La aceptación de la fianza que fuese señalada y la posesión, deberá realizarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la comunicación del nombramiento.

ARTICULO 119. Mientras dure la liquidación se reunirá una unta de asociados, cada vez que sea necesario para conocer el estado de la operación y prever las medidas mas

convenientes para el buen resultado de gestión. Dicha junta será elegida en el momento de decretar la disolución de la cooperativa, por la asamblea general.

ARTICULO 120. En la liquidación de la cooperativa se procederá de acuerdo con las normas legales. Terminada la liquidación, el remanente no distribuible será transferido a INDESCO de la universidad cooperativa; en su defecto para la fundación para el desarrollo cooperativo.

ARTICULO 121. Para la decisión de la disolución de la cooperativa se requiere la aprobación del organismo oficial que rige el sistema cooperativo. La posesión de los liquidadores se hará ante ese organismo, con un acta que lo respalde.

El texto anterior de los estatutos de la **COOPERATIVA DE FINANCIAMIENTO CONSTRUCCION Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE VIVIENDA – HABITAT – COOP**, corresponde al texto original aprobado en la asamblea de fundación el día 3 de mayo de 1991 con las modificaciones adaptadas en la asamblea general reunida el 24 de marzo de 1996. Con las modificaciones aprobadas en la asamblea extraordinaria del día 29 de octubre de 2006, ratificada por la asamblea ordinaria de 2007.