



ESTATUTOS GNAPH

Asociación Gremio Nacional de administradores de
propiedad horizontal



ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTATUTOS

CAPITULO I

CONSTITUCIÓN, NOMBRE, OBJETO, PERSONERÍA JURÍDICA, DOMICILIO Y DURACIÓN.

ARTICULO 1º. Por medio del presente estatuto orgánico se establece y se constituye la Asociación cuya razón social es **ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, y su sigla o denominación es **GNAPH**, entidad gremial sin ánimo de lucro de carácter académico, técnico, cultural de interés colectivo y está integrada por los Administradores de Propiedad Horizontal de Colombia.

ARTICULO 2º. La Asociación en ejercicio de su personería jurídica tendrá la capacidad legal de celebrar todo tipo de contratos, con los cuales le permitirán cumplir sus objetivos.

ARTICULO 3º. Para el cumplimiento de sus objetivos y funciones la Asociación podrá adquirir bienes y obligarse contractualmente, a establecer cuotas de afiliación y sostenimiento las cuales serán propuestas por la Junta Directiva aprobadas por el **Congreso Nacional de Agremiados**.

ARTICULO 4º. La Asociación Gremio Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal tendrá como domicilio principal la ciudad de Barranquilla departamento del Atlántico, República de Colombia, y establecerá seccionales en las 6 regiones principales de Colombia (Amazonia, Andina, Caribe, Insular, Orinoquia, Pacífica), cuando la asamblea General lo estime conveniente se apertura sucursal adicionales a las regiones principales, por medio de reunión del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y un quorum del 70% de agremiados asistentes.

ARTICULO 5º. La Asociación tendrá duración de diez (10) años a partir de su registro en Cámara de Comercio y podrá liquidarse en cualquier momento de acuerdo con los estatutos, contando con el 70% del quórum de los agremiados y se realizará en reunión de delegados del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, siguiendo las disposiciones legales vigentes.



ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPITULO II

OBJETIVOS DE LA ASOCIACIÓN

ARTICULO 6º. Son objetivos de la Asociación los siguientes:

- a. Propender por el desarrollo armónico del **Administrador de Propiedad Horizontal**, como disciplina directriz para el desarrollo administrativo, social y económico del mismo a nivel nacional.
- b. Desarrollar planes de investigación y programas docentes para beneficio de la disciplina administrativa contribuyendo al desarrollo del oficio, con emprendimiento y responsabilidad social.
- c. Coordinar y colaborar con los sometidos al régimen de propiedad horizontal en la solución y búsqueda de necesidades a los retos y problemas administrativos, en todas sus áreas de aplicación, manejo de la responsabilidad social, emprendimiento, cultura de vivir en comunidad, gerencia, talento humano, facilitándoles información, consultoría, asesoría, capacitación necesaria para su normal funcionamiento.
- d. Obtener intercambios y acuerdos con entidades que tengan vínculos con el oficio de la Administración de Propiedad Horizontal con el fin de conocer nuevas teorías, desarrollar los pensamientos administrativos contemporáneos.
- e. Colaborar con los organismos de orden nacional o local que rigen la Propiedad Horizontal en Colombia, las diversas agremiaciones o gremios de Administradores de Propiedad Horizontal u otras instituciones existentes, para que el oficio sea ejercido conforme a la ley reglamentaria existente en aras del mejoramiento del régimen de propiedad horizontal
- f. Propender ante las autoridades administrativas competentes para que los cargos de administradores, consejo de administración, comités de propiedad horizontal, sean desempeñados por personas idóneas, administrativas competentes, en la administración de propiedad horizontal y que cuenten con la debida capacitación a través de nuestra Agremiación.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- g. Representar a los Administradores de Propiedad Horizontal y a las diversas Asociaciones, en los Consejos Directivos de los comités de planeación nacional, en el Consejo laboral colombiano, en los consejos profesionales afines, en Consejo de entidades estatales y las que sean estimadas por la ley colombiana.
- h. Propender por ser el organismo a nivel nacional que regule a los administradores de propiedad horizontal y lleve el registro nacional de los mismos; logrando con ello la calidad que el mercado laboral exige.
- i. Realizar Nacionalmente conferencias, seminarios, foros, encuentros, congresos y actividades sociales, académicas y culturales para promover la integración gremial y capacitación de nuestros agremiados

CAPITULO III

ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGREMIADOS

ARTICULO 7º. La Asociación estará integrada por Administradores de Propiedad Horizontal persona natural que ostente resolución expedida por la secretaria jurídica de la alcaldía respectiva de cada ciudad en cualquier tiempo y por aquellas personas que hayan sido administradores y que al momento de su afiliación estén dedicados a otras actividades que tengan relación de la propiedad horizontal. Los Miembros agremiados se dividen en tres clases:

- a. **FUNDADORES:** Son las personas naturales que suscriban la presente acta de constitución de la Asociación.
- b. **ACTIVOS:** Son aquellos que van ingresando al Gremio con posterioridad a su creación y han sido formalmente aceptados por la Junta Directiva y cumplir con los requisitos establecidos en los estatutos de la asociación, tienen derecho a voz y voto. La afiliación de los miembros a la asociación estará sujeta al procedimiento establecido por la Junta Directiva. Serán requisitos para el ingreso los siguientes:
 - Experiencia mínima de dos (2) años en administración de propiedad horizontal

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Demostrar formación en propiedad horizontal
 - Certificar competencias laborales para lo cual se dará un plazo máximo de dos (2) años, para obtener la certificación con ente debidamente acreditado.
 - Los demás requisitos que la Junta Directiva establezca en los procedimientos internos.
 - Acogerse al código de ética del GNAPH
- c. **MIEMBROS HONORÍFICOS O EMÉRITOS:** Son Miembros Honoríficos o eméritos aquellos administradores de propiedad horizontal, centros de formación en propiedad horizontal y/o sociedades científicas, que, por sus destacadas actuaciones, trabajos investigativos y servicios especiales a la propiedad horizontal, merezcan tan distinguido honor y sean nombrados por la Junta Directiva.
- El candidato para ser Miembro Honorífico o emérito podrá ser nominado ante la Junta Directiva por cualquier Miembro Activo, mediante comunicación escrita avalada por cinco (5) Miembros Activos o por la misma Junta Directiva.
 - Los Miembros Honoríficos o Eméritos están exentos del pago de cualquier cuota.
 - Los Miembros Honoríficos o Eméritos tienen derecho a voz, pero no tienen derecho a voto.
- d. **VITALICIOS.** Son Miembros Vitalicios aquellos administradores de propiedad horizontal activos que hayan permanecido ininterrumpidamente en la Asociación durante treinta (30) años o más.
- Los Miembros Vitalicios tendrán los mismos derechos de los Miembros Activos.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Los Miembros Vitalicios están exentos del pago de la cuota mensual de sostenimiento.
 - Los Miembros Vitalicios tienen derecho a voz y voto.
- e. **ASPIRANTES.** Serán Miembros Aspirantes para ingresar a la Asociación, los administradores de propiedad horizontal que estén administrando en ejercicio de sus funciones legales y que sean aceptados por la Junta Directiva y que reúnan los requisitos establecidos en los estatutos de la asociación, tienen derecho a voz, pero no tienen derecho a voto.
- f. **CORRESPONDIENTES.** Serán Miembros Correspondientes los Miembros Activos o Aspirantes que, por motivo de la distancia, pierdan vínculos con la Asociación y manifiesten su deseo de seguir vinculados a la Asociación, así como los administradores de propiedad horizontal que no tengan vínculos con nuestro país Colombia y manifiesten su deseo de vincularse a la Asociación, .
- Los Miembros Correspondientes pagarán el cincuenta (50%) por ciento de la cuota anual de sostenimiento y el cien por ciento (100%) de las cuotas extraordinarias fijadas por la Asociación.
 - Los Miembros Correspondientes tendrán derecho a voz más no a voto.
- g. **BENEFACTORES.** Serán Miembros Benefactores todas las personas o entidades que contribuyan generosamente con los aportes económicos o materiales al progreso y/o engrandecimiento de la Asociación, su distinción será hecha por la Junta Directiva. **Parágrafo.** Los Miembros Benefactores no tienen derecho a voz ni derecho a voto.

CAPITULO IV

DERECHOS Y DEBERES DE LOS AGREMIADOS Y DE LOS REPRESENTANTES GREMIALES

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 8º. La Asociación, a través de los distintos órganos de gobierno, reconoce a los agremiados y representantes gremiales, entre otros, los siguientes derechos y deberes:

A. DERECHOS DE LOS AGREMIADOS

- a. Elegir a sus representantes en la Junta Directiva, de conformidad con lo establecido en estos Estatutos.
- b. Ser elegidos miembros de la Junta Directiva de conformidad con lo establecido en estos Estatutos.
- c. Solicitar y recibir oportunamente, con las limitaciones de ley, la información pertinente para el ejercicio de sus derechos y deberes.
- d. Acceder a los programas que adelante la Asociación de acuerdo con sus políticas y requisitos.
- e. Ser escuchados por sus representantes gremiales para buscar la solución a los problemas planteados o para aportar a la construcción de resultados que beneficien a los agremiados. La Asociación y la Junta Directiva establecerán los mecanismos para que de manera periódica y efectiva se pueda ejercer este derecho.

B. DEBERES DE LOS AGREMIADOS

- a. Los agremiados deben observar las disposiciones legales y estatutarias, así como las políticas y directrices que se impartan, actuando con lealtad y honestidad frente al Gremio, absteniéndose de realizar o participar en actos o conductas que de manera particular pongan en riesgo los intereses, valores, funciones y objetivos de la agremiación, su buen nombre, su legitimidad, o impliquen la divulgación de información reservada de la misma.
- b. Los agremiados deberán actualizar oportunamente la información correspondiente a su calidad de administrador de propiedad horizontal, de tal manera que sea registrado oportunamente cualquier cambio que sea relevante para el ejercicio de sus derechos.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

C. DERECHOS DE LOS REPRESENTANTES GREMIALES

Los representantes gremiales, para el cabal cumplimiento de funciones inherentes a su cargo tienen los siguientes derechos:

- a. Contar con la información necesaria y pertinente, con las limitaciones de ley, para el cumplimiento adecuado de sus funciones.
- b. Ser convocados a las distintas reuniones y sesiones de conformidad con lo establecido en los Estatutos y en los reglamentos que para tales efectos se expidan.
- c. Obtener por parte de la agremiación, la orientación que se requiera para el ejercicio de sus funciones y para la toma de decisiones.

D. DEBERES DE LOS REPRESENTANTES GREMIALES

Los representantes gremiales deben obrar de buena fe, con lealtad, honestidad y diligencia. Sus actuaciones se cumplen en defensa de la agremiación de Administradores de propiedad Horizontal, teniendo en cuenta los intereses de los agremiados. En el cumplimiento de sus funciones deben:

- a. Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias.
- b. Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la agremiación.
- c. Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, o de revelarla a terceros que no tengan derecho a recibirla.
- d. Dar trato equitativo a los agremiados y respetar el ejercicio del derecho de información e inspección que a todos ellos les corresponda, de conformidad con las limitaciones que establece la ley.
- e. Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona, en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia no leal con La Asociación o en actos o decisiones respecto de los cuales tuvieren un conflicto de interés.
- f. Hacer buen uso de los bienes y activos de la agremiación y de los agremiados.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- g. Adoptar sus decisiones atendiendo a los principios, valores y pautas éticas de que trata el Código de Ética.

CAPITULO V

RETIRO DEL AGREMIADO

ARTICULO 9º. La calidad de AGREMIADO se pierde por:

- a. Retiro voluntario del agremiado, con la consecuente pérdida de los aportes.
- b. Por disolución de asociación.
- c. Por falta de pago de tres (3) cuotas mensuales vencidas en las cuotas de sostenimiento.
- d. Por fallecimiento del agremiado.
- e. Por exclusión motivada por La Asociación de acuerdo con la violación del código de ética o práctica desleal. **PARÁGRAFO 1º.** Para el caso de pérdida de su vinculación, el agremiado debe colocarse al día en sus compromisos adquiridos. **PARÁGRAFO 2º.** Son motivos de exclusión:
 - i. Utilizar La Asociación con fines políticos y religiosos en beneficio personal del agremiado
 - ii. Por utilizar medios desleales contrarios a los objetivos y propósitos de la agremiación.
 - iii. Por falta grave contra los presentes estatutos y/o agremiados.

CAPITULO VI

DE LOS ORGANOS DE DIRECCION DE LA AGREMIACION

ARTICULO 10º. Agremiación, tendrá como órganos supremos de dirección y decisión los siguientes:

- a) El Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal (Equivalente a la Asamblea de agremiados)

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- b) La Junta Directiva
- c) Los Comités Departamentales de Administradores de Propiedad Horizontal

CAPITULO VII

CONGRESO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 11°. La suprema Dirección de la agremiación le compete al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, (Asamblea de Agremiados) el cual:

- Se reunirá ordinariamente por derecho propio en la ciudad de Barranquilla en el tercer bimestre de cada año, en la fecha que señale la Junta Directiva.
- Las sesiones ordinarias tendrán la duración que señale el propio Congreso y podrán prorrogarse cuando así lo resuelva la mayoría absoluta de los votos emitidos por todas las delegaciones que lo conforman.
- La Junta Directiva podrá convocar la reunión ordinaria del Congreso en un lugar diferente a la ciudad de Barranquilla, siempre y cuando sea en el tercer bimestre de cada año, con una anticipación suficiente y no menor a 15 días hábiles.
- La Junta Directiva sólo podrá modificar la fecha de la reunión ordinaria del Congreso cuando así se lo hubieren solicitado, con una anticipación no menor de 10 días, y con la aprobación de las dos terceras partes de los Comités Departamentales.
- A la Junta Directiva le corresponde convocar el Congreso a reunión extraordinaria en la fecha y sitio que determine por su propia iniciativa o por la de las dos terceras partes, cuando menos, de los Comités Departamentales. En todo caso esta convocatoria se hará con la anticipación de cinco (05) días, para permitir la oportuna presencia de los delegados.

ARTÍCULO 12°. Componen el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal los delegados de los Departamentos donde funcionen Comités Departamentales de Administradores de Propiedad Horizontal. Se elegirán mínimo un (01) delegado. La elección de los delegados de la respectiva circunscripción será efectuada por el voto directo de los agremiados fundadores y activos y/o o sus apoderados (deben ser agremiados), en caso de ausencias temporales o absolutas, que correspondan al departamento.

ARTÍCULO 13°. El Congreso deliberará válidamente con la presencia de la mayoría de sus delegados.

- Las decisiones se adoptarán con el voto favorable de la mayoría de los votos que componen el Congreso.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Todos los delegados debidamente acreditados tienen derecho a participar en las deliberaciones del Congreso y, en consecuencia, tendrán voz en él.
- El quórum deliberativo se determina con la presencia de los miembros principales, o de sus apoderados (estos deben ser agremiados), en caso de ausencias temporales o absolutas.

Tienen derecho a asistir a las sesiones del Congreso y a participar en sus deliberaciones, con voz, los miembros electivos de la Junta Directiva y del Comité Departamental de Administradores de Propiedad horizontal. En toda elección y en la decisión de cualquier asunto, los votos de cada delegación Departamental serán emitidos de manera uniforme, es decir en un mismo y único sentido. Para el efecto la respectiva delegación, por mayoría, determinará el sentido de su voto, que deba ser aplicado en cada caso, para la totalidad de los votos de que es titular. Presidirá la delegación quien a la fecha de celebración del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal fuere el presidente del respectivo Comité Departamental. Al presidente le compete siempre manifestar el voto de su delegación.

ARTÍCULO 14°. Para ser elegido delegado al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y en consecuencia miembro del Comité Departamental de Administradores de Propiedad Horizontal, se requiere ser a la fecha de la elección, administrador de propiedad horizontal con experiencia no menor de **cinco (05) años**. La condición de administrador de propiedad horizontal se demostrará con la certificación expedida por el Consejo de Administración de la Copropiedad que administre y por la resolución de representación legal que expida la Alcaldía respectiva. La designación de una persona que carezca de tal condición impedirá su acreditación y posesión y será declarada sin efectos, es decir, ineficaz, por La Junta Directiva, de oficio o por solicitud de cualquier Administrador de Propiedad Horizontal. Respecto de la elección de delegados al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y miembros de los Comités Departamentales regirán las incompatibilidades e inhabilidades consagradas en el **Artículo 66°**. **PARÁGRAFO.** Los miembros electivos del Comité Departamental de Administradores de Propiedad Horizontal y de La Junta Directiva no podrán ser elegidos delegados al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal. En caso de que un delegado al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y consecuentemente miembro de Comité Departamental sea elegido como miembro electivo de la Junta Directiva, deberá renunciar a aquella calidad, como condición para su posesión.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 15°. Previo a la celebración del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, el Comité Departamental deberá acreditar ante la Secretaría General de la agremiación las delegaciones departamentales que participarán en este, para lo cual acreditará que los delegados del respectivo Comité Departamental continúan cumpliendo los requisitos para su elección, no se encuentran incurso en ninguna de las incompatibilidades e inhabilidades establecidas en los Estatutos y pueden participar válidamente en las respectivas sesiones.

ARTÍCULO 16°. Son funciones principales del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal:

- a. Dictar su propio reglamento.
- b. Considerar el informe de gestión anual elaborado por el presidente de La Junta Directiva y examinar las labores desarrolladas por La Asociación en el año inmediatamente anterior.
- c. Adoptar iniciativas que propendan por un mejor desempeño de las instituciones y la organización gremial.
- d. Estudiar los problemas de la administración de la propiedad horizontal y dictar las medidas que estén a su alcance o las recomendaciones que se consideren adecuadas para su solución.
- e. Aprobar el Presupuesto de la agremiación que someta a su consideración La Junta Directiva.
- f. Considerar la estrategia de valor aprobada por La Junta Directiva.
- g. Elegir a los miembros de La Junta Directiva y los representantes gremiales al Comité Departamental de Administradores de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo previsto en estos Estatutos y revocar su mandato a solicitud de los Comités Departamentales, cuando existan razones justificadas para ello.
- h. Elegir al presidente y vicepresidente de La Junta Directiva de la agremiación, de terna elaborada por el Comité Nacional Regional de Administradores de Propiedad Horizontal.
- i. Elegir al Revisor Fiscal para un período de dos años, y fijar sus honorarios. El Revisor Fiscal podrá ser persona natural o jurídica y entre sus funciones tendrá la de presentar al Comité Directivo los informes que le sean solicitados por éste en cualquier momento.
- j. Estudiar el dictamen e informe de la Revisoría Fiscal, sobre la razonabilidad de los estados financieros.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- k. Elegir a los miembros principales y suplentes del **Consejo Disciplinario**, para períodos de cuatro años
- l. Reglamentar los derechos y deberes de los agremiados establecidos en estos Estatutos y en el Código de Ética.

ARTÍCULO 17°. Compete al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal fijar los honorarios de los delegados al mismo por su asistencia a la reunión ordinaria o extraordinaria, así como los de los miembros de La Junta Directiva y de los Comités Departamentales de administradores de propiedad horizontal.

CAPITULO VIII JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO 18°. La Junta Directiva se encargará, por iniciativa propia o del presidente, de la orientación y supervisión de los asuntos gremiales y administrativos de la agremiación.

ARTÍCULO 19°. Está integrado por los representantes de cada uno de las seis (06) regiones.

Para la determinación del número de miembros que conforman La Junta Directiva se tiene en cuenta la densidad de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal. De esta forma la composición del comité se determina así:

- a. Regiones Andina, Pacífica y Caribe tendrán dos (02) miembros representantes cada una. Para un total de seis (6).
- b. Regiones Orinoquia, Amazonía e Insular tendrán un (01) miembro representante cada una. Para un total de tres (3)

PARÁGRAFO. Se entiende que, en caso de faltas absolutas, ausencias temporales o accidentales se aplicará lo establecido en el **Artículo 09**. En el caso de renuncia, ésta deberá ser presentada ante La Junta Directiva, e informada al respectivo Comité Departamental de Administradores de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 20° Los miembros de La Junta Directiva serán elegidos por el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, para periodos de cuatro (04) años.

ARTÍCULO 21°. Para ser miembro de La Junta Directiva se requiere ser a la fecha de elección, Administrador de Propiedad Horizontal con una antigüedad mínima de

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

cinco (5) años, que se demostrará con certificación del secretario de La Junta Directiva.

ARTÍCULO 22°. Sus funciones principales son orientar y supervisar los asuntos gremiales y administrativos, formulando las políticas y adoptando las medidas necesarias para asegurar el desarrollo y la defensa de los agremiados.

La Junta Directiva ejercerá las siguientes funciones:

- a. Dictar sus propios reglamentos.
- b. Formular las políticas y adoptar las medidas necesarias para asegurar el desarrollo y la defensa del oficio de los agremiados, y velar por su adecuado cumplimiento.
- c. Estudiar y analizar previamente a su presentación al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, el proyecto de presupuesto de la agremiación elaborado por el presidente.
- d. Aprobar la estrategia de valor preparada por el presidente, previamente a su presentación al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y efectuar el respectivo seguimiento
- e. Disponer que se comuniquen de manera oportuna a los Comités Departamentales de Administradores de Propiedad Horizontal, sobre sus deliberaciones, decisiones y demás informaciones que el Comité considere pertinentes.
- f. Aprobar la estructura orgánica de la agremiación Nacional De Administradores de Propiedad Horizontal, así como la planta de cargos y cualquier modificación a las mismas.
- g. Organizar al Gremio, por conducto de los Comités Departamentales de Administradores de Propiedad Horizontal.
- h. Reglamentar las decisiones del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y hacer que se pongan en ejecución.
- i. Reglamentar los presentes Estatutos e interpretarlos con autoridad, cuando no estuviere reunido el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal.
- j. Autorizar la celebración de contratos con terceros. Igualmente aprobar la celebración, a nombre de la agremiación, de convenios y contratos con entidades territoriales, con instituciones públicas y privadas, con organismos internacionales y con organizaciones no gubernamentales cuando no se hubiere delegado tal atribución o que de conformidad con la reglamentación

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

que se expida, en atención a las cuantías y al objeto no se hubiere asignado a otra instancia.

- k. Estudiar y analizar el proyecto de presupuesto de la agremiación preparado por el presidente y autorizar su presentación al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, y aprobar los acuerdos de presupuesto y las modificaciones de la agremiación y sus dependencias, puestos a su consideración a través de la presidencia.
- l. Examinar y aprobar los estados financieros que periódicamente deberá presentar el presidente
- m. Aprobar la política salarial de la agremiación.
- n. Atender las inquietudes de los Comités Departamentales referentes al avance de la adopción de las medidas encaminadas a asegurar el desarrollo de la actividad de administración y el bienestar de los administradores de propiedad horizontal y efectuar las visitas a aquellos Comités cuando, a su juicio o por solicitud de estos, lo crea conveniente.
- o. Aprobar la política de inversiones y de contratación con recursos de la agremiación.
- p. Autorizar al presidente la celebración de actos, contratos o negocios jurídicos de cualquier naturaleza, a nombre de la agremiación, incluidos, pero no limitados a la adquisición, enajenación, gravámenes o limitaciones del dominio de inmuebles, a cualquier título, que se hagan por la Sede Central o por los Comités Departamentales, lo mismo que la participación en sociedades, cuya cuantía exceda de cinco SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (5 SMLMV).
- q. Impartir las autorizaciones pertinentes al presidente o en su ausencia al vicepresidente para celebrar los actos jurídicos que de conformidad con su cuantía y naturaleza sean necesarios para dar cumplimiento a las funciones y obligaciones pactadas.
- r. Autorizar el otorgamiento de créditos internos y apoyos a los Comités Departamentales.
- s. Designar las delegaciones de la agremiación a las reuniones internacionales relacionadas con asuntos del oficio de administración de la propiedad Horizontal.
- t. Dirimir los empates que subsistan en los Comités Departamentales de Administradores de Propiedad Horizontal, luego de tres votaciones.
- u. Las demás funciones y encargos que le asignen el Congreso Nacional de Administradores de propiedad horizontal.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PARÁGRAFO 1º. Para el ejercicio de estas funciones La Junta Directiva contará con el concurso de la presidencia.

PARÁGRAFO 2º. La Junta Directiva podrá delegar en el presidente y en los Comités Departamentales, con carácter transitorio o definitivo, las funciones que considere convenientes para la buena marcha de la institución, sin perjuicio de mantener informado al Comité de manera permanente del ejercicio de tales delegaciones.

ARTÍCULO 23º. Las decisiones de La Junta Directiva, cuando a ello hubiere lugar, se adoptarán por mayoría, utilizando para ello el mecanismo establecido en el **artículo 13º**, sin perjuicio de procurar que, en la medida de lo posible, las decisiones que le compete adoptar sean fruto de un ejercicio de concertación y consenso.

ARTICULO 24º. CARGOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva estará conformado por los siguientes cargos nueve (9) en total y sus respectivas funciones:

- a. Presidente de La Junta Directiva (01)
- b. Vicepresidente de La Junta Directiva (01)
- c. Secretario de La Junta Directiva (01)
- d. Tesorero (01)
- e. Vocales (05)

ARTICULO 25º. FUNCIONES DE LOS CARGOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Son funciones de cada cargo las siguientes:

a. Presidente:

- i. Ser el representante legal de la asociación ante los estamentos públicos y privados.
- ii. Presidir las reuniones ordinarias o extraordinarias del Congreso Nacional De Administradores De Propiedad Horizontal y de la Junta Directiva.
- iii. Intervenir en el cumplimiento del mandato del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, aprobar los presupuestos para actos específicos y presentar los proyectos económicos y administrativos a la asamblea para su aprobación
- iv. Autorizar con su firma la expedición de los documentos legales, administrativos, comerciales y financieros.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- v. Firmar juntamente con el tesorero, los títulos valores (cheques, pagares, letras y demás documentos para validez del ejercicio contable)
- vi. Presentar informes administrativos, financieros al Congreso Nacional, al Comité Departamental Regional y a la revisoría fiscal.
- vii. Controlar la correcta inversión y los activos de la agremiación.
- viii. Representar a la asociación en los múltiples eventos nacionales e internacional.
- ix. Está facultado para celebrar todo tipo de contratos con el sector privado en forma autónoma hasta por cinco (5) SMMV, “salarios mínimos mensuales vigentes”, para montos superiores, se requiere de la autorización de la mayoría de los Miembros de la junta directiva a través de acta.

b. Vicepresidente

- i. Cumplir con las mismas funciones del presidente ante su ausencia temporal.
- ii. Coordinar los comités creados por La Junta Directiva
- iii. Mantener contacto permanente con las universidades, gremios, socios, entidades del estado para el logro de los objetivos de la asociación

c. Secretario:

- i. Llevar el registro actualizado del agremiado y ponerlo a disposición de la junta cada mes.
- ii. Llevar la base de datos de los gremios, universidades, entidades públicas, medios de comunicación y otras, debidamente actualizada.
- iii. Actuar como secretario en las asambleas y reuniones de la junta.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- iv. Mantener actualizado las actas de las reuniones anteriormente enunciadas.
- v. Citar a los miembros de La Junta Directiva a las reuniones, juntamente con el presidente.
- vi. Redactar las resoluciones a que hubiese lugar, para someter a aprobación de La Junta Directiva.
- vii. Atender la correspondencia recibida y enviada.

d. Tesorero

- i. Vigilar y controlar el recaudo de los ingresos por cualquier concepto de la asociación
- ii. Llevar al día el estado de cuentas de socios, proveedores y demás documentos contables.
- iii. Firmar juntamente con el presidente los documentos, títulos valores, cheques, pagares y otros.
- iv. Presentar en forma anual y mensual juntamente con el presidente presupuestos e información financieros de la agremiación de la asamblea y junta directiva
- v. Mantener constante acercamiento con el Revisor Fiscal para evaluar los movimientos contables de la asociación.
- vi. Velar por los activos de la agremiación.
- vii. Presentar oportunamente ante las instituciones colombianas las declaraciones a que tenga obligación de la agremiación.

e. Vocales

- i. Apoyar constantemente la gestión del presidente, vicepresidente, secretario y tesorero.
- ii. Asumir las funciones que determine La Junta Directiva.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- iii. Hacer parte activa de los comités que se creen en La Junta Directiva.
- iv. Los que determine La Junta Directiva.
- v. Coordinar o dirigir comités de apoyo.
- vi. Participar activamente de las reuniones de La Junta Directiva.

CAPITULO IX COMITÉS DEPARTAMENTALES DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 26°. En cada una de las capitales de los Departamentos donde exista propiedad horizontal funcionará, como órgano permanente, un Comité Departamental de Administradores de Propiedad Horizontal integrado por mínimo dos (02) miembros, elegidos por voto directo de los Administradores de Propiedad Horizontal en el respectivo Departamento en las circunscripciones uninominales creadas para tal efecto, de acuerdo con lo establecido en el **artículo 12** de estos Estatutos.

ARTICULO 27°. El periodo de los miembros del Comité Departamental será de cuatro (4) años.

ARTÍCULO 28°. Son faltas absolutas de los miembros del Comité Departamental de Administradores de Propiedad Horizontal las indicadas en el **Artículo 09°** . En caso de falta absoluta de alguno de los miembros, el Comité Departamental correspondiente elaborará una terna, para que La Junta Directiva proceda a llenar la vacante por el resto del periodo. En el caso de renuncia, ésta deberá ser presentada ante el respectivo Comité Departamental e informada a la Junta Directiva de la agremiación.

ARTÍCULO 29°. El Comité Departamental deliberará y decidirá válidamente con la presencia de la mayoría de sus miembros. Los empates no constituyen decisión y si subsisten luego de tres (3) votaciones, serán dirimidos por La Junta Directiva. En el caso de vacancias o de abstenciones en el voto por casos de conflicto de interés, para el cómputo de dicha mayoría no se tendrá en cuenta dicho voto dentro del quórum deliberativo o decisorio.

PARÁGRAFO: El quórum deliberativo y decisorio se determina con la presencia de los miembros.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 30°. Serán funciones principales de los Comités Departamentales las siguientes:

- a. Organizar y promover La Asociación en el respectivo Departamento y hacer lo propio con los Comités Municipales.
- b. Aprobar su planta de cargos, en concordancia con las políticas y directrices impartidas por La Junta Directiva.
- c. Nombrar su director y removerlo, por iniciativa propia o a solicitud del presidente de La Junta Directiva, cuando existan serios motivos para ello, originados en actuaciones que menoscaben el buen nombre de la agremiación, atenten contra su patrimonio, violen estos Estatutos, sus reglamentos, o los términos de los poderes y delegaciones que les hayan sido otorgados.
- d. Cumplir y hacer cumplir los Estatutos, las instrucciones del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y de La Junta Directiva y velar por el cumplimiento de los reglamentos en los respectivos Departamentos.
- e. Vigilar el manejo de los fondos que le correspondan.
- f. Atender las consultas de los Comités Municipales si los hubiere y practicar visitas a éstos.
- g. Elaborar, en coordinación con su director, el proyecto de presupuesto, de acuerdo con lo establecido por el Comité Nacional Regional de Administradores de Propiedad Horizontal, por La Junta Directiva, según el caso, y someterlo a la aprobación correspondiente.
- h. Velar por la correcta y oportuna prestación de los servicios de la agremiación a los Administradores de Propiedad Horizontal persona natural por parte de las dependencias de la agremiación, o de las compañías vinculadas a ella que operen en el Departamento.
- i. Enviar copia íntegra de las actas de sus sesiones a la presidencia de La Junta Directiva y mantener informados a los agremiados de su jurisdicción de las decisiones que adopten, con las limitaciones de la ley sobre el manejo de información reservada o privilegiada.
- j. Colaborar con los Comités Municipales, si los hubiere, en el fomento de las actividades requeridas por la administración de la propiedad horizontal.
- k. Aplicar la política salarial de sus empleados en concordancia con las políticas salariales y las pautas presupuestales determinadas por La Junta Directiva.
- l. Dirimir los empates que se hayan presentado en los Comités Municipales de Administradores de Propiedad Horizontal y que subsistan luego de tres (3) votaciones.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- m. Orientar los servicios de extensión, asistencia técnica y de formación, con sujeción a las políticas generales dictadas por La Junta Directiva.
- n. Ejecutar, por conducto de su director, las distintas campañas ordenadas por iniciativa propia o de La Junta Directiva, con sujeción a las políticas generales trazadas por el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y La Junta Directiva.
- o. Gestionar con entidades locales y el Gobierno Departamental obras, programas y acciones que beneficien a los Administradores de Propiedad Horizontal de la región.
- p. Las demás que les sean señaladas por La Junta Directiva. **PARÁGRAFO.** Los miembros de los Comités Departamentales rendirán informes periódicos a los agremiados y a los Comités Municipales, si los hubiere, de su circunscripción, con las limitaciones de la ley sobre el manejo de información reservada o privilegiada. Por su parte, el director del respectivo Comité Departamental rendirá informe periódico de sus actividades a la presidencia de La Junta Directiva

ARTÍCULO 31°. Los Comités Departamentales, al preparar sus presupuestos anuales de inversión, tomarán en cuenta entre otros criterios los relacionados con la cobertura de necesidades básicas, los servicios públicos, la infraestructura, los índices de calidad de vida de los Administradores de Propiedad Horizontal de cada Departamento, todo ello de conformidad con las prioridades de inversión señaladas en el presupuesto aprobado y en la estrategia de valor aprobada.

ARTÍCULO 32°. El nombramiento y remoción de los empleados del Comité Departamental corresponde al director respectivo, de conformidad con las directrices adoptadas por La Junta Directiva. No se podrán designar empleados cuyos cargos no estén previstos en la planta de personal aprobada en el Comité Departamental y La Junta Directiva.

ARTÍCULO 33°. Los acuerdos o resoluciones de los Comités Departamentales deberán ser sometidos para aprobación de La Junta Directiva, de conformidad con la reglamentación correspondiente que se expida, sobre los cuales deberá haber un pronunciamiento en un término prudencial no superior a 60 días.

ARTÍCULO 34°. En caso de desintegración de un Comité Departamental, La Junta Directiva procederá a conformarlo, para que pueda funcionar hasta cuando se haga la nueva elección.

CAPÍTULO X

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DE LAS ELECCIONES

ARTÍCULO 35°. Los agremiados eligen directamente a los delegados al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y a los miembros de los Comités Departamentales de Administradores de Propiedad Horizontal. Los delegados al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal integran el Comité Departamental de Administradores de Propiedad Horizontal a cuya jurisdicción corresponden las circunscripciones en que son elegidos para el periodo indicado en el **artículo 20 °**.

ARTÍCULO 36°. Es competencia de La Junta Directiva conformar las distintas circunscripciones para la elección de delegados al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, erigiendo como tal un Municipio o agrupando varios de los pertenecientes al Departamento que tengan entre ellos afinidades por razón de vecindad geográfica o de sus condiciones culturales o socioeconómicas.

Para la modificación de las circunscripciones que en el futuro se decida introducir, La Junta Directiva debe tomar en consideración las propuestas que el Comité Departamental formule dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se le invite a ello.

ARTÍCULO 37°. La inscripción de listas para Comité Departamental o de delegado de una circunscripción al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal es facultad de los Administradores de Propiedad Horizontal personas naturales con arreglo a las siguientes reglas que constituyen requisitos de su validez:

- a.** Toda inscripción debe ser realizada por no menos de dos (2) Administradores de Propiedad Horizontal persona natural, cuyos Copropiedades en administración estén situados en el respectivo Departamento o en uno de los que integran la circunscripción correspondiente, según el caso
- b.** La inscripción deberá hacerse ante la Junta Directiva
- c.** La Junta Directiva, de oficio o en virtud de solicitud formulada por cualquier Administrador de Propiedad Horizontal dentro del plazo que señale el reglamento, la inscripción que no cumpla los requisitos de este artículo y la de todo candidato inelegible por carecer de la condición de Administrador de Propiedad Horizontal, o por no ser Administrador de Propiedad Horizontal en ese Departamento o circunscripción que corresponda, o por estar afectado por alguna inhabilidad o incompatibilidad de acuerdo con estos Estatutos. Esta decisión será apelable ante El Congreso Nacional de

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Administradores de propiedad horizontal, con arreglo al procedimiento y a los términos que señale el reglamento.

- d.** La candidatura a cualquiera de los órganos de elección debe ser expresamente aceptada por escrito por el candidato.
- e.** Una misma persona no puede formar parte de varias listas o candidaturas. La elección simultánea vicia de ineficacia todas las investiduras que se obtengan.
- f.** Sólo se admitirá la inscripción de lista que presente candidatos a todos los renglones que deban ser provistos en la respectiva elección, y un suplente para cada uno de ellos.
- g.** La inscripción de candidatos a delegado al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal deberá contener un principal y un suplente.
- h.** Se procurará que las listas estén integradas con equidad de género, para lo cual La Junta Directiva en el reglamento hará las recomendaciones y propiciará actividades y capacitaciones orientadas especialmente a que las mujeres Administradores de Propiedad Horizontal persona natural hagan parte de manera activa de los órganos de gobierno de la entidad de manera progresiva. **PARÁGRAFO.** La Junta Directiva, con razonable anticipación, dictará el reglamento de las elecciones que deban celebrarse en un año determinado, en el cual señalará la fecha de ellas; los procedimientos y términos para la inscripción de candidaturas y listas; los relativos a la impugnación de unas y otras, y a su decisión, así como a la reintegración de las inscripciones, en su caso, aparte de las demás regulaciones que juzgue conveniente introducir para el mejor desarrollo del proceso electoral.

ARTÍCULO 38°. El Comité Departamental, mediante Resolución expedida con la anticipación que indique el reglamento, publicará las candidaturas y las listas inscritas, y ordenará divulgarla en las oficinas del propio Comité, así como en las de los Comités Municipales de la jurisdicción a que unas y otras se refieran.

ARTÍCULO 39°. Las elecciones deberán celebrarse en el mes de **octubre** del año en que termine el periodo de los órganos correspondientes. Compete a La Junta Directiva señalar la fecha precisa en que tendrán lugar, mediante Resolución que emitirá con una anticipación no menor de dos (2) meses y que será divulgada ampliamente en cada uno de los Municipios en los que deba cumplirse la votación.

ARTÍCULO 40°. La Junta Directiva reglamentará el proceso de inscripción de cédulas para quienes teniendo derecho a votar optaren por hacerlo en municipio

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

diferente al de la expedición de la cédula, o para quienes prefieran consignar su voto por medios electrónicos. En todo caso se deberá votar por los candidatos inscritos en la circunscripción correspondiente al lugar de expedición de la cédula del elector. Los Comités Departamentales nombrarán tres jurados de votación por cada mesa de votación. La Junta Directiva dispondrá lo necesario para la instalación de urnas físicas o para la votación por medios electrónicos, en condiciones que garanticen facilidades de acceso de los votantes, confiabilidad sobre la identificación del votante y seguridad sobre la autenticidad del voto. El Comité Departamental nombrará tres jurados para la votación por medios electrónicos.

ARTÍCULO 41°. Una vez se cierre la votación se hará un escrutinio preliminar por parte de los jurados de votación en acto abierto al público. De los resultados de este escrutinio se levantará el acta respectiva, en la que además se consignarán las constancias que solicite cualquiera de los Administradores de Propiedad Horizontal presentes. Estas actas serán válidas con dos de las firmas de los jurados de votación.

ARTÍCULO 42°. Los escrutinios definitivos de la votación los realizará la Comisión de Escrutinios nombrada por La Junta Directiva para cada Comité Departamental de Administradores de Propiedad Horizontal, con base en las actas del escrutinio preliminar y, si así lo requiriere cualquiera de los candidatos, sobre los votos depositados en las urnas, en sesión pública que tendrá lugar en la sede del Comité Departamental dentro de los ocho (8) días siguientes en fecha y hora que será anunciada al público. Corresponderá a la Comisión de Escrutinios declarar la elección de los delegados al Congreso de Administradores de Propiedad Horizontal a quien hubiere obtenido el mayor número de votos en la respectiva circunscripción. Así mismo corresponde a la misma Comisión declarar la elección de los miembros del Comité Municipal de Administradores de Propiedad Horizontal, si lo hubiere.

ARTÍCULO 43°. La votación para Comité Municipal de Administradores de Propiedad Horizontal, si lo hubiere, se hará por el sistema de listas, y la asignación de los puestos en él, mediante el sistema de cociente electoral.

ARTÍCULO 44°. No puede ser designado jurado de votación ni miembro de la Comisión de Escrutinios quien sea candidato a cualquier cargo que deba ser provisto en la respectiva elección en cualquier parte del territorio, ni quien haya inscrito alguna lista o candidatura.

ARTÍCULO 45°. El período de los delegados al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y de los Miembros de los Comités Departamentales de Administradores de Propiedad Horizontal, será de cuatro (4)

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

años. Tal período se contará a partir del primero (1) de noviembre siguiente a la elección. Unos y otros son reelegibles.

ARTÍCULO 46°. Todas las decisiones que, con arreglo a las normas precedentes, corresponden a la Comisión de Escrutinios, son apelables ante La Junta Directiva, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su divulgación, que se entenderá hecha mediante fijación en lugar público de las oficinas del Comité Departamental y mediante comunicación a los Comités Municipales, si los hubiere, de la circunscripción donde surja el conflicto, y cualquier otra que establezca el reglamento. La Junta Directiva dispone del término de quince (15) días hábiles, a partir del conocimiento del hecho o del escrito de impugnación, para decidir.

CAPITULO XI

DEL PATRIMONIO Y LOS FONDOS DE LA AGREMIACIÓN

ARTÍCULO 47°. El patrimonio de inicio de la asociación es de cinco millones doscientos mil pesos (\$5.200.000,00), cuyo origen proviene del aporte inicial de cada miembro fundador representado en una cuota de doscientos mil pesos cada uno. Son fondos de la agremiación Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal - GNAPH:

- a. Las cuotas que La Junta Directiva establezca como obligatorias para ingresar al Gremio y formar parte de él, previa aprobación del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal.
- b. Las cuotas que La Junta Directiva establezca como sostenimiento mensual para la existencia de la agremiación, previa aprobación del Congreso Nacional de administradores de Propiedad Horizontal
- c. Los rendimientos de sus propios bienes.
- d. Las donaciones que reciba de los Administradores de Propiedad Horizontal, o de cualquier persona.
- e. Los fondos provenientes de la liquidación de entidades sin ánimo de lucro que tengan una finalidad similar al objeto de este Gremio y si así lo permitieren sus Estatutos.
- f. Los dineros que reciba como remuneración o excedentes resultantes de la prestación de servicios.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- g. Los demás recursos y bienes que haya adquirido a cualquier título.
- h. Aportes de entidades públicas y privadas.
- i. Las demás que por cualquier otro medio se adquieran para el logro de los objetivos.

ARTÍCULO 48°. Para efectos de su administración e inversión, los recursos de los Comités Departamentales estarán conformados según la participación que determine el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, La Junta Directiva, así como los dineros que aporten las entidades públicas o privadas, los rendimientos.

CAPITULO XII DEL PRESUPUESTO

ARTÍCULO 49°. El presupuesto de la agremiación será expedido y aprobado por el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal. Dicho presupuesto reflejará las directrices y objetivos de la estrategia de valor para el año en cuestión.

CAPITULO XIII FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO 50°. La fiscalización de los fondos e inversiones que maneje la Asociación se ejercerá de conformidad con la ley y con los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 51°. El control y la fiscalización de los recursos de origen público que administre la Asociación por virtud de contrato con entidades estatales, o sobre bienes parafiscales, se ejercerán por los organismos competentes, en los términos y formas previstos legal, contractual y estatutariamente.

ARTÍCULO 52°. Para la fiscalización de su propio patrimonio, la Asociación tendrá una Revisoría Fiscal, ejercida por Contador Público persona natural o jurídica, nombrado por mayoría de votos en el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, para periodos de dos (2) años, sin perjuicio del control interno que determine La Junta Directiva, por conducto de sus diferentes dependencias. La Revisoría Fiscal tendrá las limitaciones y prohibiciones que se definan en la ley y en el Código de Ética.

ARTÍCULO 53°. La Revisoría Fiscal tendrá las atribuciones y funciones de ley y en particular las siguientes:

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- a. Ha de Asegurar que las operaciones financieras de la agremiación se ejecuten de conformidad con las decisiones del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, La Junta Directiva y los Estatutos.
- b. Exigir que se lleven regularmente la contabilidad, las Actas y los registros de la agremiación.
- c. Inspeccionar los bienes de la agremiación y exigir que se tomen oportunamente las medidas que tiendan a su conservación y seguridad.
- d. Dictaminar sobre la razonabilidad de los estados financieros y autorizar con su firma los inventarios y balances presentando los informes respectivos al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal.
- e. Rendir los informes que le sean solicitados por autoridades competentes u organismos judiciales.
- f. Las demás que le señale la Ley.

ARTÍCULO 54°. El Revisor Fiscal persona natural o jurídica que ejerza la Revisoría Fiscal suministrarán al Comité Directivo los informes que éstos le requieran.

CAPÍTULO XIV

INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, PROHIBICIONES Y CONFLICTOS DE INTERÉS

ARTÍCULO 55°. Los delegados al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y consecuentemente los miembros de Comités Departamentales, La Junta Directiva y los miembros del Comité Municipal, si lo hubiere, de Administradores de Propiedad Horizontal, estarán sujetos a las siguientes inhabilidades e incompatibilidades:

A. INHABILIDADES:

- a. Ser menor de edad;
- b. Haber sido condenado por sentencia ejecutoriada a pena privativa de la libertad superior a un año, salvo cuando se trate de delitos culposos;
- c. Tener antecedentes fiscales o disciplinarios.
- d. Haber sido despedido del servicio de la agremiación o de cualquier empresa donde la Asociación tenga el carácter de asociado, socio, o accionista, por causal de mala conducta o por actuaciones moralmente incompatibles y contrarias a la ética en el desempeño de su cargo

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- e. Haber estado vinculado, en los ocho (8) años inmediatamente anteriores a la elección, en cualquiera de los organismos que ejercen el control o la vigilancia fiscal de la agremiación o de entidades de la agremiación de Administradores de Propiedad Horizontal o haber tenido a cargo alguna investigación, indagación preliminar o cualquier procedimiento en nombre de una entidad de inspección, control y vigilancia sobre la Asociación Gremio Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, sus representantes legales o miembros de órganos directivos.
- f. Haber estado vinculado con contrato de trabajo o de servicios, dentro de los ocho (8) años inmediatamente anteriores a la elección, a La Asociación Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal o cualquier empresa en la que La Asociación sea la matriz o controlante.
- g. Haber sido servidor público en corporación o cargo de elección popular en los dos años anteriores a la fecha de la elección.
- h. Haber sido parte de directorios políticos o candidato inscrito para corporación o cargo público de elección popular en el año inmediatamente anterior a las elecciones de Comités de la agremiación.
- i. Haber realizado actividades partidistas, promovido listas y en general haber realizado actividades de proselitismo político partidista en favor de algún partido, movimiento o candidato durante el año inmediatamente anterior a las elecciones de Comités de la agremiación.
- j. Haber perdido, en cualquier tiempo, la calidad de miembro electivo del Comité Nacional, miembro de La Junta Directiva, Departamental o Municipal de Administradores de Propiedad Horizontal, por decisión del Consejo Disciplinario.
- k. Haber sido sancionado por el Consejo Disciplinario de la agremiación por violación a los Estatutos o por violación al Código de Ética.

B. INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES:

- a. Tener la condición de servidor público;
- b. Formar parte de un directorio político o inscribirse como candidato a una corporación o cargo público de elección popular.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- c. Realizar actividades partidistas, promover listas, candidatos y en general realizar actividades de proselitismo político partidista en favor de algún partido, movimiento o candidato.
- d. Desempeñar empleo en La Asociación Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal o en cualquier empresa donde La Asociación tenga el carácter de accionista con recursos de su patrimonio privado.
- e. Ser contratista de la agremiación directamente o por interpuesta persona o empleado del contratista; ser contratista de las entidades sobre las cuales La Asociación con recursos propios sea la matriz o controlante o tenga mayoría en los órganos de administración o control.

ARTÍCULO 56°. La existencia de cualquiera de las causales de inhabilidad al momento de la elección producirá la ineficacia de esta. En el caso de incompatibilidad, el miembro electo deberá, antes de su posesión, renunciar a la condición o cargo que produce la incompatibilidad o de lo contrario, su elección será ineficaz.

PARÁGRAFO. Las incompatibilidades sobrevinientes para quienes tengan la investidura de delegado al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, del Comité Departamental o del Comité Municipal, si lo hubiere, de Administradores de Propiedad Horizontal producirán la vacante por el resto del período correspondiente. Cuando no se presentare renuncia voluntaria pese a la ocurrencia de alguna de las incompatibilidades y ya se hubiere tomado posesión del cargo, la vacancia de la representación deberá ser declarada, previa verificación de los hechos, por el Consejo Disciplinario.

ARTÍCULO 57°. Ningún empleado de la Asociación Gremio de Administradores de Propiedad Horizontal podrá formar parte de directivas partidistas ni hacer proselitismo político partidista. La violación de esta prohibición será causal de terminación del contrato por justa causa. Tampoco podrán los empleados de la agremiación postularse o hacerse elegir para miembro del Congreso Nacional, Comité Departamental o Junta Directiva, so pena de incurrir en causal de despido.

ARTÍCULO 58°. Ni los miembros del Comité Nacional, Junta Directiva Directivo, de Comités Departamentales o Municipales (si lo hubiere) de Administradores de Propiedad Horizontal, ni los parientes de éstos, del Revisor Fiscal, dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, o primero civil, el cónyuge o compañera permanente, podrán ser designados para ejercer funciones remuneradas con cargo al Gremio. Tal prohibición se entiende establecida para las



ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

designaciones que se hagan a partir del momento en que hayan sido elegidos los miembros del Comité Nacional, Junta Directiva, los Comités Departamentales o Municipales, estos últimos si los hubiere.

CAPÍTULO XV DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTICULO 59°. CAUSALES DE DISOLUCION

La Asociación se disolverá:

- a. Por decisión del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, adoptada con el voto favorable del ochenta por ciento (80%) de sus miembros.
- b. Por el incumplimiento total de los objetivos propuestos
- c. por orden de autoridad administrativa o judicial.
- d. Por desviación del objeto social
- e. Por cancelación de la personería jurídica
- f. Por vencimiento de término de duración
- g. Por las demás causales previstas en la ley.

ARTÍCULO 60°. La liquidación será efectuada por un liquidador, con su respectivo suplente, designados por el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y se llevará a cabo de conformidad con las normas legales pertinentes.

ARTICULO 61°. PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACION

Decretada la disolución de la entidad se procederá a la liquidación. En la reunión de Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal se nombra un liquidador, o en su defecto podrá ser el último representante legal.

Con cargo al patrimonio de la entidad, el liquidador publicará tres (3) avisos en un periódico de amplia circulación, dejando entre uno y otro, un plazo de quince (15) días, en los cuales informará a la ciudadanía sobre el proceso de liquidación, instando a los acreedores a hacer valer sus derechos.

Quince días después de la publicación del último aviso se liquidará la entidad, pagando las obligaciones contraídas con terceros y observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Si cumplido lo anterior queda un remanente de activo patrimonial, éste pasará a la entidad sin ánimo de lucro que haya escogido el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal que tenga radio de acción en el mismo municipio o departamento.

CAPÍTULO XVI CONSEJO DISCIPLINARIO

ARTÍCULO 62°. La investigación, el juzgamiento y la imposición de sanciones disciplinarias por violación de los Estatutos, del Código de Ética y/o por la comisión de faltas previstas en Reglamentos que cometan los Agremiados, los delegados al Congreso, los miembros de La Junta Directiva y los miembros de Comités Departamentales y Municipales, este último si lo hubiere, estará a cargo de un Consejo Disciplinario.

ARTÍCULO 63°. El Consejo Disciplinario estará conformado por tres (3) miembros quienes deberán ser abogados de reconocida honorabilidad, elegidos por el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, para periodos de cuatro (4) años. El Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal nombrará un (1) miembro adicional del Consejo Disciplinario como suplente, con el objeto de que los mismos puedan integrarse al Consejo en el caso de las faltas absolutas o temporales de algunos de sus miembros o en los casos en que alguno de ellos se encuentre impedido para conocer de un caso determinado. Los miembros del Consejo Disciplinario tendrán las mismas inhabilidades e incompatibilidades de los miembros de La Junta Directiva y miembros electivos del Comité Nacional Regional de Administradores de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Hasta tanto el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal designe a los miembros suplentes del Consejo Disciplinario, corresponderá a los actuales miembros designar a aquel que deba suplir al miembro en falta temporal o absoluta o para reemplazar a aquel que se declare impedido.

ARTÍCULO 64°. El Consejo Disciplinario tendrá las siguientes funciones:

- a. Reglamentar el procedimiento para adelantar sus investigaciones, de conformidad con la normatividad legal aplicable, para lo cual se tendrán en cuenta lo siguiente:
 - Se respetará en todo caso el principio de celeridad procesal, debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa.
 - En materia probatoria en cuanto a su práctica y valoración se dará cumplimiento a las normas legales.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Si no hubiere mérito para abrir investigación, se archivará el trámite.
 - Se dará comienzo formal con una indagación preliminar o investigación disciplinaria, de acuerdo con el acervo probatorio que repose en el respectivo expediente.
 - Valoradas las pruebas y los hechos, el Consejo procederá a adoptar las medidas a que hubiere lugar.
 - Las decisiones del Consejo podrán ser recurridas dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la decisión.
 - Proferida una decisión se notificará al investigado y posteriormente se comunicará a La Junta Directiva, al Comité Departamental o Municipal, este último si lo hubiere, según corresponda.
 - En materia de plazos el Consejo se ceñirá a los plazos de ley.
 - Las decisiones que puede tomar el Consejo Disciplinario serán:
 - Declaración de vacancia
 - Suspensión
 - Amonestación
 - Archivo
 - Traslado a otras autoridades cuando a ello hubiere lugar.
- b. Adelantar las investigaciones sobre denuncias, situaciones o conductas de los Administradores de Propiedad Horizontal, miembros de La Junta Directiva, Comités Departamentales y Municipales, este último si lo hubiere, , que lleguen a su conocimiento directamente o por conducto La Junta Directiva, y que pudieren llegar a configurar una violación de los Estatutos, del Código de Ética o de los reglamentos de la agremiación, e imponer las sanciones correspondientes. Las decisiones las dictará de acuerdo con los Estatutos y reglamentos de la agremiación, y la decisión en conciencia sólo procederá en defecto de disposiciones estatutarias o reglamentarias.
- c. Declarar las vacancias correspondientes, previa investigación y verificación de los hechos.
- d. Suspender temporalmente del ejercicio de sus funciones a delegados al Congreso Nacional, miembros electivos de La Junta Directiva, miembros de los Comités Departamentales, miembros de los Comités Municipales, si lo hubiere, cuando previa verificación preliminar de los hechos, se considere conveniente evitar su participación y/o toma de decisiones para salvaguardar el interés general de los Administradores de Propiedad Horizontal que representa.

ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 65°. Para el cumplimiento de sus funciones, el Consejo Disciplinario contará con todo el apoyo que requiera de La Junta Directiva y empleados de la agremiación, así como del soporte logístico de las instalaciones y equipos de oficina de esta.

ARTÍCULO 66°. Los miembros del Consejo Disciplinario devengarán, por cada sesión, los mismos honorarios que se reconocen a los miembros de La Junta Directiva.

CAPÍTULO XVII CÓDIGO DE ÉTICA

ARTÍCULO 67°. El Código de Ética aprobado por el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, y las adiciones y modificaciones que se aprueben en el futuro hacen y harán parte integral de estos Estatutos. Se consideran faltas graves al Código de Ética, los acuerdos particulares que celebren los delegados del Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal y los miembros de los Comités Departamentales de Administradores de Propiedad Horizontal y Municipales, si los hubiere, que conduzcan a la alternancia en el ejercicio de las principalías, así como cualquier otro tipo de acuerdo o acto defraudatorio de la confianza del elector. Constituirán también falta grave los acuerdos que realicen los miembros de La Junta Directiva que tengan por objeto alterar la decisión adoptada por sus electores en su designación.

ARTÍCULO 68°. El seguimiento, control y vigilancia del cumplimiento del Código de Ética estará a cargo de un Comité de Ética. **PARÁGRAFO.** Los miembros del Comité de Ética que no fueren trabajadores de la agremiación devengarán, por cada sesión, los mismos honorarios que se reconocen a los miembros de La Junta Directiva

CAPÍTULO XVIII CONTROLES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 69°- Libro Registro de agremiados. - La Asociación cuenta con un libro de registro interno denominado "LIBRO DE agremiados", en el cual se inscribirán todos los datos y novedades, que permitan precisar de manera actualizada la identificación, ubicación, calidad de los agremiados, así como la



ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

dirección reportada de su domicilio o lugar de trabajo, las cuales regirán para efectos de realizar todas las notificaciones y convocatorias relacionadas con La Asociación.

Los agremiados de forma obligatoria suministrarán dentro de los primeros quince días del año, información completa para actualizar las novedades. El presidente y secretaria de La Junta Directiva llevarán y mantendrán actualizado el libro, bajo su dependencia y responsabilidad.

ARTÍCULO 70°. Libro de actas. - En libros separados, se llevará las actas del Congreso Nacional, de La Junta Directiva, de los Comités Departamentales y de los Comités Municipales, si los hubiere, de Administradores de Propiedad Horizontal.

Las actas tendrán una numeración consecutiva, indicando a qué autoridad de la agremiación corresponde cada una de esas actas.

ARTÍCULO 71° Actas. - De cada sesión se levantará un acta que se transcribirá por orden cronológico en el Libro de Actas registrado para tal efecto, la cual será firmada por el presidente y el secretario de la respectiva sesión. Tales actas deberán contener, por lo menos, su número de orden, la fecha y hora de iniciación de la sesión, el lugar, su carácter de ordinaria o extraordinaria, la forma como se hizo la convocatoria (indicando quien convoca, cuando convoca y como convoca), el nombre de los asistentes, el de los agremiados que representan y su clase, la condición en que lo hacen y el número de votos de que disponen, la elección de Presidente de la sesión, el nombre de quien fue designado como Secretario, los temas tratados, las decisiones tomadas, con indicación de los votos a favor y en contra o en blanco, la relación sucinta de los informes rendidos, las constancias dejadas por los asistentes con sus nombres, la constancia de la aprobación por la propia autoridad de la agremiación en la respectiva sesión o la designación de una comisión entre los asistentes para tal efecto, en su caso, y la hora de clausura.

ARTÍCULO 72°. Libros de Contabilidad y Estados Financieros. - La Asociación diligenciará oportunamente su contabilidad en los libros oficiales y auxiliares pertinentes, aplicando técnica y principios de aceptación general en Colombia, a efecto de presentar oportunamente estados financieros intermedios a la Junta Directiva. Ésta presentará al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad



ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Horizontal, dentro de los tres meses siguientes a la finalización de cada año calendario, estados financieros de propósito general.

CAPÍTULO XIX DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 73°. La pérdida de la condición de agremiado implica la pérdida de la calidad de delegado al Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, de miembro de Comité Directivo y de miembro de Comité Municipal, según el caso.

ARTÍCULO 74°. La cancelación del contrato de trabajo de cualquier empleado de la agremiación podrá ser solicitada por La Junta Directiva o por un Comité Departamental, basándose en motivos de conveniencia para la Asociación o de incompetencia, negligencia o mala conducta del empleado.

ARTÍCULO 75°. Los presentes Estatutos podrán ser reformados por el Congreso Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal en virtud de Acuerdo aprobado por no menos de las dos terceras partes de los votos del Congreso.

ARTÍCULO 76°. Autorízase al Comité Directivo y al Representante Legal de la agremiación para suscribir las modificaciones a que haya lugar en los contratos celebrados, o para negociar nuevos contratos.

ARTÍCULO 77°. La Junta Directiva en cabeza del Representante Legal expedirán los reglamentos necesarios para el cumplimiento de los presentes Estatutos, de acuerdo con sus respectivas competencias.

ARTÍCULO 78°. Los presentes Estatutos entrarán en vigor a partir de su aprobación y publicación. Publíquese y cúmplase.

HORACIO DE JESÚS TORRES BERDUGO
presidente Asamblea GNAPH

LUZ DARY CÁRCAMO BERNAL
secretaria Asamblea GNAPH