



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia

el día hábil siguiente, también por correo electrónico,

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente

desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes

desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Radicado: 630014003003-2023-00539-00

Constancia:

De las excepciones de mérito formuladas por el apoderado judicial del demandado (doc 010), se corre traslado por cinco (05) días a la parte demandante (Artículo 370 del CGP); lo anterior se hará constar en lista que se fijará en la cartelera de Despacho por un (1) día, según lo impone el artículo 110 del CGP.

Armenia, Quindío, catorce (14) de diciembre de 2023.

Luis Felipe Serna Salazar
Secretario
JMGO

**CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DE RESTITUCIÓN INMUEBLE
ARRENDADORADICADO: 63-001-40-03-003-2023-00539-00**

AC Lawyers <aclawyerscorporatelaw@gmail.com>

Jue 2/11/2023 14:02

Para:Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Quindío - Armenia <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
tesorito_quindio@yahoo.es <tesorito_quindio@yahoo.es>;ccamiloorrego@hotmail.com <ccamiloorrego@hotmail.com>;
diegolozanolon@gmail.com <diegolozanolon@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA - JUZGADO (03) TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA.pdf; ANEXOS - CONTESTACIÓN DEMANDA .pdf;

SEÑORES

JUZGADO (03) TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

DRA. KAREN YARY CARO MALDONADO

ARMENIA - QUINDIO

E. S. D.

REF.: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DE RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 63-001-40-03-003-2023-00539-00

DEMANDANTES: MARCELA CARDONA SALAZAR C.C 1.094.927.951

FELIPE CARDONA SALAZAR C.C 1.094.912.693

MIGUEL CARDONA SALAZAR C.C 1.130.605.206

DEMANDADO: ANDRES VALENCIA CARDONA C.C 1.130.605.206

Respetada Señora Juez,

DANIEL AGUDELO CARDONA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.088.014.909, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 335.058 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: ACLawyerscorporatelaw@gmail.com; en nombre y representación del señor **ANDRES VALENCIA CARDONA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.130.605.206, a través del presente escrito me permito **CONTESTAR DEMANDA** dentro del proceso de **RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO** donde son demandantes los señores: **MARCELA CARDONA SALAZAR** identificada con cédula de ciudadanía número 1.094.927.951, **FELIPE CARDONA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.912.693 y **MIGUEL CARDONA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía número C.C 1.130.605.206, de conformidad con los documentos adjuntos.

Cordialmente,

**DANIEL AGUDELO CARDONA
C.C 1.088.014.909**

T.P 335.058 del CS.J

Correo: ACLawyerscorporatelaw@gmail.com

ACLawyers Corporate Law.

Por favor no imprimas este e-mail si no es necesario.

Nota: El presente mensaje, incluyendo sus archivos adjuntos, es para el uso exclusivo de las personas a quienes fue dirigido y contiene información de carácter reservada, confidencial y legalmente protegida. En consecuencia, el uso, divulgación, reproducción total y/o parcial o cualquier otra utilización de la información aquí contenida está prohibida. Si usted recibe este mensaje por error, favor notificar inmediatamente al emisor y eliminar esta comunicación, así como todas sus copias.

SEÑORES

JUZGADO (03) TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

DRA. KAREN YARY CARO MALDONADO

ARMENIA - QUINDIO

E. S. D.

REF.: PROCESO DE RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 63-001-40-03-003-2023-00539-00

DEMANDANTES: MARCELA CARDONA SALAZAR C.C 1.094.927.951

FELIPE CARDONA SALAZAR C.C 1.094.912.693

MIGUEL CARDONA SALAZAR C.C 1.130.605.206

DEMANDADO: ANDRES VALENCIA CARDONA C.C 1.130.605.206

Respetada Señora Juez,

DANIEL AGUDELO CARDONA, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.088.014.909, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 335.058 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: ACLawyerscorporatelaw@gmail.com; en nombre y representación del señor **ANDRES VALENCIA CARDONA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.130.605.206, a través del presente escrito me permito **CONTESTAR DEMANDA** dentro del proceso de **RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO** donde son demandantes los señores: **MARCELA CARDONA SALAZAR** identificada con cédula de ciudadanía número 1.094.927.951, **FELIPE CARDONA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.912.693 y **MIGUEL CARDONA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía número C.C 1.130.605.206, de conformidad con los siguientes:

FRENTE A LOS HECHOS

1. Es cierto.
2. Es cierto.
3. Es cierto.
4. Es cierto.
5. Es cierto.
6. No cierto y es necesario aclarar tanto al Despacho como a los Demandantes que los señores: **ANDRES VALENCIA CARDONA** y sus codeudores **NOHELIA CARDONA RAMÍREZ** y **NICOLAS VALENCIA CARDONA**, son los dueños de las acciones de la sociedad **INVERSIONES URBANAS VC SAS**, por lo tanto el local si lo encuentran utilizando mi poderdante y sus codeudores no se trata de un subarriendo, esto es fácilmente comprobable revisando el certificado de existencia y representación legal de la sociedad mencionada, donde son representante legal y suplente mi poderdante y uno de sus codeudores.

ACLawyers

ACLawyerscorporatelaw@gmail.com

agudelocardonalawyers@gmail.com

- 7.** No es cierto y es necesario que los demandantes prueben dicha afirmación, no se trata de subarriendo cuando unas personas quienes son propietarias de una sociedad y representantes legales, utilizan su nombre para arrendar propiedades y ejecutar su actividad, no se trata de subarriendo. En el presente caso no media personas diferente a la jurídica que es de propiedad de mi mandante y sus codeudores.
- 8.** No es cierto que el contrato se hubiera incumplido, el arrendatario no subarrendó, lo que se avizora en los presentes hechos es un motivo sin fundamento para que los arrendadores puedan obtener la restitución de su bien inmueble por pretender sumas mayores a las ya ofrecidas por parte de mi representado.
- 9.** No es cierto y no es procedente la aplicación de la cláusula penal, en donde no existe incumplimiento alguno por parte de mi representado.
- 10.** No es cierto y no se entiende porque indican que el desahucio es de la fecha (02) de enero y recibida el (03) de enero, si el documento que adjuntan como prueba está fechado del (10) de febrero, de igual forma dicho documento no cumple con las exigencia del artículo 520 del Código de Comercio.
- 11.** No es cierto toda vez que como ya se ha indicado, no existe incumplimiento, no ha operado el derecho de desahucio y los demandantes no han actuado de buena fe, dado que están buscando la entrega del local, sin tener en cuenta lo pactado mediante el contrato de arrendamiento y adicionalmente se hace reparo al hecho indicando que se hacen apreciaciones personales y se consignan dos o más hechos dentro del mismo numeral.
- 12.** No es cierto y es necesario indicar, que no se pueden consignar dos hechos dentro del mismo numeral dado que menciona una reunión y posteriormente concluye con una apreciación personal indicando que el desahucio está vigente.
- 13.** No es cierto, resulta un hecho reiterativo y no se puede enervar una causal de desahucio que no se pueda configurar como es del caso, puesto que incumplimiento no hay como ya se dijo, no existe subarriendo.
- 14.** No es cierto que se pueda solicitar el desahucio cuando no existe causal de incumplimiento.
- 15.** Es cierto, toda vez que mi poderdante no ha incumplido el contrato y al día de hoy se encuentra a paz y salvo por concepto de arrendamientos, el arrendatario no puede solicitar la entrega de un local que ha estado funcionando por 5 años y mucho menos sin motivos fundados.
- 16.** Es cierto, mi representado por medio de su empresa busca la continuidad del local porque la entrega del mismo generaría unos daños y perjuicios que prefiere evitarse y puntualmente frente al punto del local, el cual ya se encuentra acreditado.
- 17.** No es cierto, el arrendatario no se encuentra en mora de entregar el local porque no ha incumplido el contrato y no procede el desahucio.
- 18.** Es cierto.

19. Es cierto en virtud del contrato de arrendamiento.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con las pretensiones realizadas en la demanda es necesario decir desde ya, que nos oponemos a todas y cada una de las mismas, toda vez que no existe ningún incumplimiento por parte de mi representado para que los arrendatarios hagan uso de la figura del desahucio y la misma, la materialicen a través de la demanda de restitución de bien inmueble arrendado cuando no se cumplen los presupuestos de Ley para la aplicación de dicha figura como se expondrá en el capítulo siguiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO

En relación con lo pretendido en el presente procedimiento de restitución de bien inmueble arrendado es necesario poner de presente al Despacho que la figura del desahucio es clara, cuando establece que solo procederá de conformidad con lo establecido en los ordinales 2 y 3 del artículo 518, al respecto el Código de Comercio, indica:

“Artículo 520. Desahucio al arrendatario

En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

Seguidamente, resulta necesario poner de presente el artículo 518 del Código de Comercio, el cual trae de presente los ordinales 2 y 3:

“Artículo 518. Derecho de renovación del contrato de arrendamiento

El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;

2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y

3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.”

En relación con los ordinales anteriormente referidos es entonces claro que el arrendador no ha incumplido el contrato porque no ha subarrendado, el mismo utiliza el local comercial para realizar la actividad comercial de su empresa, lo cual no está prohibido en ninguna norma, ni se podría tratar de un subarriendo como lo quiere aducir la parte demandante.

ACLawyers

ACLawyerscorporatelaw@gmail.com
agudelocardonalawyers@gmail.com

Y en relación con el ordinal segundo, los demandantes no demostraron o no realizaron el desahucio en virtud de la utilización del local comercial para un establecimiento propio, lo que se evidencia con el presente procedimiento es la necesidad de coerción de los demandantes para incrementar el canon de arrendamiento a los arrendatarios pese a que los mismos han sido cumplidos desde hace (05) años, seguidamente los arrendatarios en virtud de la carta que anexan como prueba, de buena fe, acceden a hacer un incremento muy significativo, casi del doble del valor del canon pactado, el cual no sacia el interés económico y lucrativo de los arrendadores, lo que avizora **"MALA FE"** del arrendatario, dado que (05) años después de que se hubiese ejecutado el contrato invoque causales que no se han dado en el transcurrir en la ejecución contractual.

De acuerdo a lo estipulado por la Corte suprema de Justicia en su sentencia SC del 23 de junio de 1958 GJ LXXXVII la mala fe se establece de la siguiente manera:

"En general, obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego: toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones, Pero quien pretende obtener tales ventajas en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe. El hombre de buena fe trata de obtener ventajas, pero estas se encuentran autorizadas por la buena costumbre"

PRUEBAS

De conformidad con lo anterior solicito respetuosamente al Despacho decretar y practicar las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

Solicito respetuosamente al Despacho sean tenidas en cuenta, para tomar decisión de segunda instancia las siguientes:

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de **INVERSIONES URBANAS VC SAS.**
2. Documento Ofrecimiento Incremento del Canon y Respuesta.
3. Documento de Constitución Sociedad por Acciones Simplificadas **INVERSIONES URBANAS VC SAS.**

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito respetuosamente decretar el interrogatorio de parte de los señores: **MARCELA CARDONA SALAZAR** identificada con cédula de ciudadanía número 1.094.927.951, **FELIPE CARDONA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.912.693 y **MIGUEL CARDONA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía número C.C 1.130.605.206, con el objeto de determinar si la causal de la restitución del bien inmueble aplica en el presente caso, asimismo para determinar cómo ha sido el devenir del contrato en los últimos (05) años, el cual realizare a los demandante en la oportunidad procesal que el Despacho establezca para el mismo.

ACLawyers

ACLawyerscorporatelaw@gmail.com

agudelocardonalawyers@gmail.com

NOTIFICACIONES

El suscrito y su mandante recibirán notificaciones en la Calle 94 No. 21 - 68, en la Ciudad de Bogotá, Interior 304 y teléfono: 3113593546.

Así mismo autorizo las notificaciones electrónicas de conformidad a lo establecido en la Ley 1437/2011, el cual puede surtirse en el Correo electrónico: ACLawyerscorporatelaw@gmail.com.

De la Señora Juez, atentamente,

Cordialmente,



DANIEL AGUDELO CARDONA

C.C 1.088.014.909

T.P 335.058 del CS.J

Correo: ACLawyerscorporatelaw@gmail.com

ACLawyers

ACLawyerscorporatelaw@gmail.com

agudelocardonalawyers@gmail.com

ACLawyers

ACLawyerscorporatelaw@gmail.com

agudelocardonalawyers@gmail.com

Señores

JUZGADO (03) TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

DRA. KAREN YARY CARO MALDONADO

ARMENIA - QUINDIO

E. S. D.

REF.: PROCESO DE RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 63-001-40-03-003-2023-00539-00

DEMANDANTES: MARCELA CARDONA SALAZAR C.C 1.094.927.951

FELIPE CARDONA SALAZAR C.C 1.094.912.693

MIGUEL CARDONA SALAZAR C.C 1.130.605.206

DEMANDADO: ANDRES VALENCIA CARDONA C.C 1.130.605.206

Respetada Señora Juez,

ANDRES VALENCIA CARDONA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.130.605.206 a través del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **DANIEL AGUDELO CARDONA**, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.088.014.909, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 335.058 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: ACLawyerscorporatelaw@gmail.com; para que en mi nombre y representación continúe y lleve hasta su culminación la defensa de nuestros intereses dentro del proceso de **RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO** donde son demandantes los señores: **MARCELA CARDONA SALAZAR** identificada con cédula de ciudadanía número 1.094.927.951, **FELIPE CARDONA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.912.693 y **MIGUEL CARDONA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía número C.C 1.130.605.206.

El apoderado cuenta con todas las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso y además, las inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, y en general, todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase Señora Juez, reconocerle personería amplia y suficiente en los términos y para los fines del presente poder.

Cordialmente,

Andres Valencia C.

ANDRES VALENCIA CARDONA

1.130.605.206

Acepto,

DANIEL AGUDELO CARDONA

C.C 1.088.014.909

T.P 335.058 del CS.J

Correo: ACLawyerscorporatelaw@gmail.com



CODIGO DE VERIFICACIÓN g2jxHBKvQY

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES URBANAS VC SAS
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901268942-2
ADMINISTRACIÓN DIAN : PEREIRA
DOMICILIO : PEREIRA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 18162852
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 27 DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 27 DE 2023
ACTIVO TOTAL : 1,404,419,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CARRERA 17 NRO. 9 - 50
MUNICIPIO / DOMICILIO: 66001 - PEREIRA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3176472132
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3413371
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : urbancontabilidad1@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CARRERA 17 NRO. 9 - 50
MUNICIPIO : 66001 - PEREIRA
TELÉFONO 1 : 3176472132
TELÉFONO 2 : 3413371
CORREO ELECTRÓNICO : urbancontabilidad1@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : urbancontabilidad1@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA



CODIGO DE VERIFICACIÓN g2jxHBKvQY

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE MARZO DE 2019 DE LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1055139 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE MARZO DE 2019, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INVERSIONES URBANAS VC SAS.

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LA ELABORACION, DISTRIBUCION Y COMERCIALIZACION DE ALIMENTOS EN CONDICIONES OPTIMAS PARA EL CONSUMO HUMANO. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIER ACTIVIDAD SIMILAR, CONEXA O COMPLEMENTARIA O QUE PERMITA FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. I. LA PREPARACION, DISTRIBUCION, COMERCIALIZACION DE COMIDA LISTA PARA EL CONSUMO HUMANO. II. LA INVERSION DE SUS ACTIVOS Y DISPONIBILIDADES EN BIENES QUE PRODUZCAN RENTA PERIODICA O RENDIMIENTOS MAS O MENOS FIJOS, TALES COMO ACCIONES, BONOS, DEPOSITOS A TERMINO Y DEMAS PAPELES BURSATILES. III. EL MERCADEO DE PRODUCTOS COMESTIBLES, REFRESCOS, LICORES QUE OFREZCAN A LOS USUARIOS EN LAS INSTALACIONES DE LA SOCIEDAD O DE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, O QUE SE SUBCONTRATEN. IV. IMPORTAR, EXPORTAR Y COMERCIALIZAR TODO TIPO DE MERCANCIAS. PARA EL CABAL DESARROLLO DEL OBJETO PRINCIPAL, LA SOCIEDAD PODRA: A) COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, GRAVAR E HIPOTECAR CUALQUIER TIPO DE MUEBLES O INMUEBLES; B) CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES LICITAS CON TITULOS VALORES, DIVISAS, ACCIONES, CEDULAS, BONOS, CUOTAS Y CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO CON O SIN INTERESES; C) SERVIR DE AGENTE, REPRESENTANTE, FRANQUICIANTE O CONCESIONARIO DE CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURIDICA. PARA CUMPLIR CON SU OBJETIVO, LA SOCIEDAD, PODRA REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN LICITOS SIN RESTRICCION ALGUNA, PUDIENDO DEDICARSE ADEMAS A TODA ACTIVIDAD CONEXA O AFIN A SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	1.000.000.000,00	1.000.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	100.000.000,00	100.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	100.000.000,00	100.000,00	1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2021 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS,



**CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA
INVERSIONES URBANAS VC SAS**

Fecha expedición: 2023/05/05 - 16:49:14 **** Recibo No. S001503091 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20230505-0173

CODIGO DE VERIFICACIÓN g2jxHBKvQY

REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1067922 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 28 DE OCTUBRE DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	VALENCIA CARDONA NICOLAS	CC 14,638,922

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2021 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1067922 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 28 DE OCTUBRE DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	VALENCIA CARDONA ANDRES	CC 1,130,605,206

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTACION LEGAL.- DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD TENDRA COMO REPRESENTANTE LEGAL UN GERENTE, QUE PODRA SER UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA QUE A SU VEZ PODRA O NO SER MIEMBRO DEL DIRECTORIO DE REPRESENTACION EN CASO DE QUE ESTE SEA DESIGNADO POR LA ASAMBLEA, Y TENDRA UN SUPLENTE QUE SERA EL SUBGERENTE, QUE LO REEMPLAZARA, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS. EN CASO DE QUE NO SE EFECTUE NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y SOLO EXISTA UN ACCIONISTA EN LA SOCIEDAD, ESTE QUEDARA PLENAMENTE FACULTADO A EFECTUAR EL NOMBRAMIENTO DEL MISMO. PARAGRAFO. EL REPRESENTANTE LEGAL DE INVERSIONES URBANAS VC S.A.S TENDRA VOTO SINGULAR DENTRO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, HACIENDO REFERENCIA A QUE, TAL CARGO NO NECESITA SER SOCIO PARA VOTAR EN LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. ELECCION. TANTO EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL, COMO EL SUPLENTE, SERAN ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA PERIODOS DE DOS (02) AÑOS, SIN PERJUICIO DE QUE LA MISMA PUEDA REMOVERLOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO. FUNCION ESENCIAL. EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL O QUIEN HAGA SUS VECES ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA TODOS LOS EFECTOS. FUNCIONES. EL REPRESENTANTE LEGAL EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. 6. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS, AL DIRECTORIO DE REPRESENTACION O AL REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD. 7. CONVOCAR DIRECTORIO DE REPRESENTACION CUANDO LO CONSIDERE



CODIGO DE VERIFICACIÓN g2jxHBKvQY

NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, SIEMPRE Y CUANDO LA ASAMBLEA HAYA EFECTUADO TALES NOMBRAMIENTOS. 8. CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL Y LAS RECOMENDACIONES QUE EFECTUE EL DIRECTORIO DE REPRESENTACION, 9. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. RENDICION DE CUENTAS. EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DEBERA RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION, CUANDO SE LO EXIJA LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS AL FINAL DE CADA AÑO Y CUANDO SE RETIRE DE SU CARGO. RESPONSABILIDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SE SUJETARA A LAS REGLAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 222 DE 1.995 EN RELACION CON LA RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 5 DEL 29 DE ENERO DE 2022 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1069467 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE FEBRERO DE 2022, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	CHICA HOLGUIN JUAN DAVID	CC 18,616,761	126768-T

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** URBAN PIZZERIA CERRITOS

MATRICULA : 18142466

FECHA DE MATRICULA : 20170417

FECHA DE RENOVACION : 20230327

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023

DIRECCION : CARRERA 14 NRO. 113 - 60 KILOMETRO 5 VIA PEREIRA CERRITOS LOCAL PISO 2

MUNICIPIO : 66001 - PEREIRA

TELEFONO 1 : 3176472132

CORREO ELECTRONICO : urbancontabilidad1@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 52,891,565

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** URBAN PINARES

MATRICULA : 18144157

FECHA DE MATRICULA : 20170705

FECHA DE RENOVACION : 20230327

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023

DIRECCION : CARRERA 17 NRO. 9 50 LOCAL 101 EDIFICIO SOL DEL ESTE BARRIO PINARES

BARRIO : PINARES

MUNICIPIO : 66001 - PEREIRA

TELEFONO 1 : 3176472132



CODIGO DE VERIFICACIÓN g2jxHBKvQY

CORREO ELECTRONICO : urbancontabilidad1@gmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 55,360,415

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO** : URBAN PIZZERIA UNICENTRO
MATRICULA : 18165002
FECHA DE MATRICULA : 20190610
FECHA DE RENOVACION : 20230327
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023
DIRECCION : CENTRO COMERCIAL UNICENTRO LOCAL C 27
MUNICIPIO : 66001 - PEREIRA
TELEFONO 1 : 3174327191
CORREO ELECTRONICO : fvalencialondono@gmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 52,455,446

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO** : URBAN PIZZERIA ARBOLEDA
MATRICULA : 18196429
FECHA DE MATRICULA : 20220407
FECHA DE RENOVACION : 20230327
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023
DIRECCION : CENTRO COMERCIAL ARBOLEDA LOCAL S418
MUNICIPIO : 66001 - PEREIRA
TELEFONO 1 : 3176472132
TELEFONO 2 : 3413371
CORREO ELECTRONICO : urbancontabilidad1@gmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 22,656,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$8,903,363,000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : I5611

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

A. QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES.

B. SE REALIZÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA EMPRESA Y/O ESTABLECIMIENTO EN EL REGISTRO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (RIT).

CERTIFICA



CODIGO DE VERIFICACIÓN g2jxHBKvQY

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

INFORMA - MIGRACIÓN DE INFORMACIÓN

LA CÁMARA DE COMERCIO HA EFECTUADO MIGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS A UN NUEVO SISTEMA REGISTRAL, LO CUAL PUEDE OCASIONAR OMISIONES O ERRORES EN LA INFORMACIÓN CERTIFICADA, POR LO CUAL EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA OBSERVACIÓN EN EL CERTIFICADO, VERIFICAREMOS LA INFORMACIÓN Y PROCEDEREMOS A SU CORRECCION.

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$7,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=1627> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación g2jxHBKvQY

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

HUGO ARMANDO FORERO VASQUEZ

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****



INVERSIONES URBANAS VC S.A.S
NIT 901268942-2

Pereira, 6 de Septiembre 2023

Familia Cardona Salazar

Propietaria del local URBAN PIZZERIA (Armenia)

Tenemos una relación comercial hace varios años y la empresa URBAN ha sido muy cumplida en el pago del canon de arrendamiento correspondiente a dicho compromiso.

El canon de arrendamiento del contrato **esta estipulado en \$4.558.000 CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE** y a pesar de la muy difícil situación actual de venta en restaurantes a nivel nacional, estamos dispuestos según su solicitud a cancelar a partir de este **mes SEPTIEMBRE del año 2023 la suma de \$7.000.000 SIETE MILLONES DE PESOS MCTE mensual**, lo cual representa un incremento del 54% cifra realmente muy alta.

Pero en aras de mantener la relación comercial estamos dispuestos a efectuar este esfuerzo muy importante.

Esperamos ser atendidos en esta solicitud y deseosos de que esta situación no genere dificultades jurídicas las cuales no son beneficiosas para ninguna de las partes. Esperamos toda su familia se encuentre bien.

Adjunto a esta carta enviamos el comprobante de pago por valor de \$7.000.000, correspondiente arrendamiento mes de Septiembre del año 2023.

Cordialmente,

Francisco Valencia Londoño
Gerente General
CC: 10.094.275

Nohelia Cardona Ramírez
Socia
CC: 25.153.871

Armenia, Quindío. 7 de septiembre de 2023

Señores
Andrés Valencia Cardona (arrendatario)
Nohelia Cardona Ramírez (deudora solidaria)
Nicolás Valencia (deudor solidario)
L.C.

Asunto: Respuesta a comunicación del día 6 de septiembre de 2023.

Cordial saludo:

Diego Hernán Lozano Londoño, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.878.838 y la tarjeta profesional 271.036 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de los señores **Marcela Cardona Salazar, Felipe Cardona Salazar y Miguel Cardona Salazar**, respetuosamente, me permito responder a su comunicación en los siguientes términos:

1. En virtud de las comunicaciones llevadas a cabo con arreglo a la ley, el desahucio sobre el local comercial ya ha operado. En consecuencia, la parte arrendataria se encuentra en mora de entregar el inmueble.
2. Mis representados no aceptan la oferta contenida en su comunicación del día 6 de septiembre de incrementar el monto del canon hasta alcanzar los 7 millones de pesos para darle continuidad al contrato.
3. Se estima pertinente recordar que, por medio de su abogado, el doctor Eduardo Cardona, se buscaron alternativas que permitieran reestablecer la tenencia del local en favor de los arrendadores con el menor traumatismo posible para ustedes, sin embargo, nunca se obtuvo respuesta en tal sentido pese a la constante insistencia de nuestra parte.

Por último, esperamos que, en aras de la buena fe contractual y el respeto por los derechos de mis representados, se informe lo más pronto posible, la fecha en la cual se realizará la entrega del local comercial número 3, piso 1, ubicado en la carrera 6 número 8 Norte 40 Centro Comercial Serranías del Parque propiedad horizontal, sobre el cual regía el contrato de arrendamiento que finalizó el pasado 15 de agosto de 2023.

En espera de una pronta y positiva respuesta,



DIEGO HERNÁN LOZANO LONDOÑO
C.C. 1.094.878.838
T.P. 271.036 del CSJ.



En la ciudad de Pereira, República de Colombia, el día veintiuno (21) del mes de marzo del 2019, **NICOLÁS VALENCIA CARDONA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.638.922 de Cali (Valle del Cauca), domiciliado en la ciudad de Medellín, **ANDRÉS VALENCIA CARDONA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.130.605.206 de Cali (Valle del Cauca), domiciliado en la ciudad de Pereira, **JUAN FELIPE VALENCIA CARDONA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.100.927 de Cali (Valle del Cauca), domiciliado en la ciudad de Pereira y **NOHELIA CARDONA RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 25.153.871 de Santa Rosa de Cabal (Risaralda), domiciliada en la ciudad de Pereira, por medio del presente documento, manifestamos nuestra intención de constituir una **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (S.A.S.)** en los términos y condiciones previstos en la Ley 1258 del 5 de diciembre de 2.008, además de las disposiciones consagradas en el Código de Comercio – Decreto 410 de 1971 en sus artículos 102 y 435, sobre las **SOCIEDADES DE FAMILIA** y como se sigue a continuación:

INVERSIONES URBANAS S.A.S

ESTATUTOS SOCIALES

CAPÍTULO I:

DENOMINACIÓN SOCIAL, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN

ARTÍCULO 1: DENOMINACIÓN SOCIAL. La sociedad se denominará **INVERSIONES URBANAS SAS**, sociedad por acciones simplificadas de nacionalidad Colombiana.

ARTÍCULO 2. DOMICILIO. El domicilio principal de la sociedad será la ciudad de Pereira, República de Colombia y su sede para notificaciones judiciales y/o administrativas será la **Carrera 17 # 9 – 50 Local 101, de la ciudad de Pereira, Risaralda**. Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición expresa de los accionistas y con arreglo a la ley. Las reformas al domicilio social de la sociedad habrán de constar en documento privado donde se refleje la decisión de los accionistas y deberá ser registrada ante la Cámara de Comercio.



ARTÍCULO 3. OBJETO SOCIAL.

La sociedad tendrá como objeto principal la elaboración, distribución y comercialización de alimentos en condiciones óptimas para el consumo humano. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquier actividad similar, conexas o complementaria o que permita facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

- I. La preparación, distribución, comercialización de comida lista para el consumo humano.
- II. La inversión de sus activos y disponibilidades en bienes que produzcan renta periódica o rendimientos más o menos fijos, tales como acciones, bonos, depósitos a término y demás papeles bursátiles.
- III. El mercadeo de productos comestibles, refrescos, licores que ofrezcan a los usuarios en las instalaciones de la sociedad o de establecimientos de comercio, o que se subcontraten.
- IV. Importar, exportar y comercializar todo tipo de mercancías. para el cabal desarrollo del objeto principal, la sociedad podrá:
 - A) Comprar, vender, arrendar, permutar, gravar e hipotecar cualquier tipo de muebles o inmuebles;
 - B) Celebrar toda clase de operaciones lícitas con títulos valores, divisas, acciones, cédulas, bonos, cuotas y celebrar contratos de mutuo con o sin intereses;
 - C) Servir de agente, representante, franquiciante o concesionario de cualquier persona natural o jurídica.

Para cumplir con su objetivo, la sociedad, podrá realizar todos aquellos actos y contratos que sean lícitos sin restricción alguna, pudiendo dedicarse además a toda actividad conexas o afín a su objeto social.



ARTÍCULO 4. DURACIÓN. La sociedad tendrá una duración indefinida. Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad podrá disolverse de manera anticipada por la ocurrencia de las causales establecidas en el artículo 70 de estos estatutos sociales, a menos de que las mismas sean saneadas de conformidad con lo previsto en el artículo 71.

CAPÍTULO II.

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 5. CAPITAL AUTORIZADO. El capital autorizado de la sociedad será la suma de **MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1'000.000.000 M/Cte.)**, dividido en mil (1.000.000) acciones de valor nominal de **MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 1.000 M/Cte.)** cada una.

ARTÍCULO 6. CAPITAL SUSCRITO. El capital suscrito de la sociedad es la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 100'000.000 M/Cte.)**, dividido en cien mil (100.000) **ACCIONES ORDINARIAS** de valor nominal de **MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 1.000 M/Cte.)** cada una.

ARTÍCULO 7. CAPITAL PAGADO. El capital pagado de la sociedad es la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000 M/Cte.)**, dividido en cien mil (100.000) **ACCIONES ORDINARIAS** de valor nominal de **MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.000 M/Cte.)** cada una.



ARTÍCULO 8. COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL. El capital social al momento de la suscripción y registro del presente documento, se encuentra compuesto de la siguiente manera:

Accionista	Tipo Acciones	Acciones	Valor Acciones	Participación
NICOLAS VALENCIA CARDONA	ORDINARIAS	25.000	\$25.000.000	25%
ANDRES VALENCIA CARDONA	ORDINARIAS	25.000	\$25.000.000	25%
JUAN FELIPE VALENCIA CARDONA	ORDINARIAS	25.000	\$25.000.000	25%
NOHELIA CARDONA RAMIREZ	ORDINARIAS	25.000	\$25.000.000	25%
Total	*****	100.000	\$ 100.000.000	100%

ARTÍCULO 9. FORMA DE PAGO DEL CAPITAL SOCIAL. El capital social pagado a que hace referencia el artículo 7° de estos estatutos, fue debidamente pagado por los accionistas al momento de constitución de la sociedad de la siguiente forma:

El señor **ANDRÉS VALENCIA CARDONA** identificado con cedula de ciudadanía número 1.130.605.206, aportó en especie el establecimiento de comercio **VALENCIA CARDONA ANDRES URBAN PIZZERIA CERRITOS** identificado con matrícula mercantil No. 18142465, sobre el cual las partes, basadas en un avalúo debidamente fundamentado, acuerdan un valor comercial estimado del mismo de **VEINTIÚN MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/C (\$21.180.000 M/C)**, que el señor **ANDRES VALENCIA CARDONA** se obliga a entregar a la sociedad al momento de su constitución en la ciudad de Pereira. A ésta estimación del aporte en especie se le aplicará lo estipulado en el artículo 135 del Código de Comercio. Además, el señor **ANDRES VALENCIA CARDONA**, realizó aporte de dinero en efectivo por la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/C (\$3.820.000)**, totalizando todo lo anterior en un aporte de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/C, (\$25.000.000 M/C)**



El señor **NICOLÁS VALENCIA CARDONA** identificado con cedula de ciudadanía número 14.638.922, aportó en especie el establecimiento de comercio **VALENCIA CARDONA NICOLAS URBAN PINARES** identificado con matrícula mercantil número 20170705, el cual, las partes basadas en un avalúo debidamente fundamentado acuerdan un valor comercial estimado del mismo de **VEINTIUN MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/C (\$21.180.000 M/C)**, el cual, el señor **NICOLÁS VALENCIA CARDONA** se obliga a entregar a la sociedad al momento de su constitución en la ciudad de Pereira. A ésta estimación del aporte en especie se le aplicará lo estipulado en el artículo 135 del Código de Comercio. Igualmente el señor **NICOLÁS VALENCIA CARDONA** realizó aporte de dinero en efectivo por la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/C (\$3.820.000)**, totalizando todo lo anterior en un aporte de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/C, (\$25.000.000 M/C)**

La señora **NOHELIA CARDONA RAMIREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 25.153.871, aportó en especie el establecimiento de comercio **CARDONA RAMIREZ NOHELIA PIZZERIA URBAN MILÁN** identificado con matrícula mercantil número 189216, el cual, las partes basadas en un avalúo debidamente fundamentado acuerdan un valor comercial estimado del mismo de **VEINTIUN MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/C (\$21.180.000 M/C)**, el cual, la señora **NOHELIA CARDONA RAMIREZ** se obliga a entregar a la sociedad al momento de su constitución en la ciudad de Pereira. A ésta estimación del aporte en especie se le aplicará lo estipulado en el artículo 135 del Código de Comercio. Igualmente la señora **NOHELIA CARDONA RAMIREZ** realizó aporte de dinero en efectivo por la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/C (\$3.820.000)**, totalizando todo lo anterior en un aporte de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/C, (\$25.000.000 M/C)**

El señor **JUAN FELIPE VALENCIA CARDONA** identificado con cédula numero 6.100.927, realizó un aporte de dinero en efectivo por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/C (\$25.000.000 M/C)**.



ARTÍCULO 10. REFORMAS AL CAPITAL SOCIAL. Los Accionistas podrán aumentar, disminuir o efectuar cualquier tipo de reforma al capital social, cuando quiera que los intereses de la sociedad así lo requieran. Para ello, deberán efectuar el documento que contemple tal modificación y efectuar la debida inscripción ante la Cámara de Comercio del domicilio social de la sociedad.

CAPÍTULO III:

RÉGIMEN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 11. NATURALEZA DE LAS ACCIONES. Las acciones serán nominativas y deberán ser inscritas en el libro que la sociedad lleve conforme a la ley. Mientras que subsista el derecho de preferencia y las demás restricciones para su enajenación, las acciones no podrán negociarse sino con arreglo a lo previsto sobre el particular en los presentes estatutos.

ARTÍCULO 12. DERECHOS SEGÚN TIPO DE ACCION. En el momento de la constitución de la sociedad, todos los títulos de capital emitidos pertenecen a la misma clase de acciones ordinarias. A cada acción le corresponde un voto en las decisiones de la asamblea general de accionistas, además de los derechos consagrados en el artículo 379 del código de comercio.

Los derechos y obligaciones que le confiere cada acción a su titular no les serán transferidos a quien las adquiere, luego de efectuarse su cesión a cualquier título; solo podrán ser accionistas padres e hijos de los socios constituyentes del presente documento.

La propiedad de una acción implica la adhesión a los estatutos y a las decisiones colectivas de los accionistas.

ARTÍCULO 13. PAGO DE OBLIGACIONES LABORALES. La sociedad podrá efectuar el pago de obligaciones laborales de sus trabajadores, siempre y cuando se cumplan con las previsiones que para tales efectos se encuentran determinados en el Código Sustantivo del Trabajo, o en las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.



ARTÍCULO 14. DERECHO DE PREFERENCIA. Salvo decisión de la asamblea general de accionistas, aprobada mediante votación de uno o varios accionistas que representen cuando menos el setenta por ciento de las acciones presentes en la respectiva reunión, el reglamento de colocación preverá que las acciones se coloquen con sujeción al derecho de preferencia, en las condiciones del artículo 363 y siguientes del código de comercio, de manera que cada accionista pueda suscribir un número de acciones proporcional a las que tenga en la fecha del aviso de oferta.

El derecho de preferencia se aplicará con sujeción a la SOCIEDAD DE FAMILIA, en la cual, quien pretenda ceder sus cuotas, exclusivamente las podrá ofrecer a los demás socios de la familia, excluyendo así, miembros donde exista parentesco de afinidad, y también será aplicable respecto de la emisión de cualquier otra clase de títulos, incluidos los bonos, los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, las acciones con dividendo fijo anual y las acciones privilegiadas.

Parágrafo. El derecho de preferencia a que se refiere este artículo se aplicará también en hipótesis de transferencia universal de patrimonio, tales como liquidación, fusión, escisión en cualquiera de sus modalidades. Así mismo, existirá derecho de preferencia para la cesión de fracciones en el momento de la suscripción y para la cesión del derecho de suscripción preferente.

ARTÍCULO 15. RESTRICCIONES A LA NEGOCIACION. En caso de que se emitan acciones con dividendo preferencial sin derecho a voto, las mismas no podrán ser negociadas por sus tenedores en un plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de las mismas.

En razón de lo anterior, al momento de la expedición de este tipo de acciones, se deberá señalar tal restricción de negociación en el respaldo del título. Sin perjuicio de lo anterior, podrá ampliarse o reducirse la restricción a la negociación de esta clase de acciones, cuando quiera que el cien por ciento (100%) de las acciones suscritas y pagadas con derecho a voto, así lo aprueben.

ARTÍCULO 16. CLASES Y SERIES DE ACCIONES. Por decisión de la asamblea General de Accionistas, adoptada por uno o varios accionistas que representen la totalidad de las acciones suscritas, podrá ordenarse la emisión de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, con dividendo fijo anual, de pago o cuales quiera otras que los accionistas



decidieren, siempre que fueren compatibles con las normas legales vigentes. Una vez autorizada la emisión por la asamblea general de accionistas, el Representante Legal aprobará el reglamento correspondiente, en el que se establezcan los derechos de las acciones emitidas, los términos y condiciones en que podrán ser suscritas y si los accionistas dispondrán del derecho de preferencia para su suscripción.

Parágrafo. Para emitir acciones privilegiadas, será necesario que los privilegios respectivos sean aprobados en la Asamblea General de Accionistas con el voto favorable de un número de accionistas que represente por lo menos el 75% de las acciones suscritas. En el reglamento de colocación de acciones privilegiadas, que será aprobado por la asamblea general de accionistas, se regulará el derecho de preferencia a favor de todos los accionistas, con el fin de que puedan suscribirlas en proporción al número de acciones que cada uno posea en la fecha del aviso de oferta.

ARTÍCULO 17. VOTO SINGULAR. Los derechos de votación que se confieren a las acciones suscritas en el acto de constitución de esta sociedad, contemplado dentro de estos estatutos sociales, corresponde a que por acción suscrita su voto es singular. Sin perjuicio de lo anterior, la asamblea de accionistas podrá reformar esta previsión estatutaria cuando quiera que se presente un voto de no menos del setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones debidamente suscritas y pagadas.

Parágrafo. El representante legal de INVERSIONES URBANAS S.A.S tendrá voto singular dentro de la asamblea general de accionistas, haciendo referencia a que tal cargo no necesita ser socio para votar en las asambleas ordinarias y extraordinarias.

ARTÍCULO 18. VOTO MÚLTIPLE. Salvo decisión de la asamblea general de accionistas aprobada por el 100% de las acciones suscritas, no se emitirán acciones con voto múltiple. En caso de emitirse acciones con voto múltiple, la asamblea aprobará, además de su emisión, la reforma a las disposiciones sobre quórum y mayorías decisorias que sean necesarias para darle efectividad al voto múltiple que se establezca.

ARTÍCULO 19. ACCIONES DE PAGO. En caso de emitirse acciones de pago, el valor que representen las acciones emitidas respecto de los empleados de la sociedad no podrá exceder de los porcentajes previstos en las normas laborales vigentes.



Las acciones de pago podrán emitirse sin sujeción al derecho de preferencia, siempre que así lo determine la Asamblea General de Accionistas.

ARTÍCULO 20. FIDUCIA MERCANTIL. Cualquier accionista que detente acciones ordinarias, podrá radicar las mismas en una Fiducia Mercantil, siempre que en el libro de registro de accionistas de la sociedad se identifique a la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo en donde reposaran las acciones, junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia. Los derechos y obligaciones que le corresponden al fideicomitente en razón de su calidad de accionista serán ejercidos por la sociedad fiduciaria administradora de tal patrimonio en los términos, condiciones y limitaciones establecidas dentro del contrato de fiducia.

ARTÍCULO 21. CAMBIO DE SITUACIÓN DE CONTROL. Bajo el supuesto de que sean accionistas de la sociedad personas jurídicas nacionales o extranjeras, éstas deberán informar al representante legal de la sociedad, cualquier cambio en la situación de control que sobre las mismas sea ejercida por un socio. El no informar de esta situación a la asamblea de accionistas, y pueda verificarse por ellos que se han presentado cambios en la situación de control de una sociedad accionista, podrán ejercer el derecho de exclusión de la misma, de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 75 de estos estatutos. Sin perjuicio de la posibilidad de efectuar una deducción del veinte por ciento (20%) sobre el valor de los aportes efectuados por ésta, a título de sanción.

Parágrafo. En los casos a que se refiere este artículo, las determinaciones de la asamblea relativas a la exclusión y a la imposición de sanciones pecuniarias, deberán ser aprobadas por la asamblea de accionistas, con un voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones presentes en la reunión, excluyendo de la votación el de la sociedad accionista que fuere objeto de esta determinación de la asamblea.

ARTÍCULO 22. VIOLACION A NORMAS ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS. La violación de las previsiones establecidas en los artículos 14 y 15 de estos estatutos, para la enajenación de acciones, hará el negocio jurídico ineficaz de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 1258 de 2008.



CAPITULO IV:

ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD

SECCIÓN 4.1 ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO 23. COMPOSICIÓN. La Asamblea de Accionistas se compone del accionista o los accionistas que reunidos puedan deliberar y tomar decisiones de conformidad con lo establecido en estos estatutos sociales.

Parágrafo. El representante legal de INVERSIONES URBANAS S.A.S tendrá voto singular dentro de la asamblea general de accionistas, haciendo referencia a que tal cargo no necesita ser socio para deliberar y tomar decisiones en las asambleas ordinarias y extraordinarias.

ARTÍCULO 24. FUNCIONES. La Asamblea de Accionistas, bien sea que ésta se componga de uno o varios accionistas, tendrá las siguientes funciones:

- 1) Disponer que reservas deben hacerse además de las legales;
- 2) Fijar el monto de los dividendos, así como la forma y plazos en los cuales se pagarán;
- 3) Ordenar las acciones que corresponda contra los administradores, funcionarios del Directorio de Representación o el revisor fiscal;
- 4) Elegir y remover libremente a los funcionarios cuya designación le corresponda;
- 5) Adoptar las medidas que exigiere el interés de la sociedad;
- 6) Designar al Directorio de representación cuando lo considere pertinente, para el desarrollo de las actividades sociales. En razón de esto, podrá la sociedad constituirse sin la necesidad de efectuar los nombramientos del directorio de representación;
- 7) Las demás que le señalen la ley o estos estatutos.

ARTÍCULO 25. REUNIONES. La Asamblea de accionistas podrá reunirse en el domicilio principal o fuera de él, aunque no esté presente un quórum universal, siempre y cuando que se cumplan los requisitos de quórum y convocatoria de que tratan los artículos 24 a 28 de estos estatutos sociales.

ARTÍCULO 26. REUNIONES NO PRESENCIALES. Podrá la Asamblea reunirse mediante comunicación sucesiva y/o por consentimiento escrito, a efectos de adelantar reuniones ordinarias y/o extraordinarias. Las



reuniones que se adelanten por estos mecanismos han de cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 222 de 1.995.

ARTÍCULO 27. CONVOCATORIA. La Asamblea se convocará por el representante legal de la sociedad, mediante comunicación escrita enviada por cualquier medio idóneo, con una antelación de cinco (5) días hábiles. La asamblea podrá ser convocada ordinaria o extraordinariamente, no siendo en el primer caso, necesario insertar el orden del día, más en el segundo, habrá de insertarse el mismo, a efectos de que pueda ser conocido por los accionistas de la sociedad.

Por otra parte, cuando hayan de aprobarse balances de fin de ejercicio u operaciones que impliquen la transformación, fusión, escisión de la sociedad, el derecho de inspección de los accionistas será de cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de la reunión.

ARTÍCULO 28. REUNION DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Dentro de la convocatoria de que trata el artículo precedente, podrá establecerse la fecha en que habrá de realizarse una reunión de segunda convocatoria, en caso de no poder llevarse a cabo la primera reunión por falta de quórum. Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, dicha reunión de segunda convocatoria no podrá determinarse para una fecha anterior a los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la primera reunión, ni posterior a los treinta (30) días hábiles contados desde ese mismo momento.

ARTÍCULO 29. RENUNCIA A LA CONVOCATORIA. Los accionistas de la sociedad podrán renunciar a ser convocados a una reunión de la asamblea de accionistas, si así lo manifiestan al representante legal de la sociedad, mediante comunicación escrita enviada por cualquier medio de telecomunicación idóneo. De igual manera, podrán renunciar a ejercer el derecho de inspección de que trata el numeral 4º del artículo 379 del Código de Comercio, si así lo manifiestan por escrito.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, se entiende que los accionistas que asistan a la reunión, aunque no hayan sido convocados de conformidad con los términos establecidos en estos estatutos, renuncian a su derecho a ser convocados, a menos de que manifiesten su inconformidad por falta de convocatoria, por escrito antes de que se inicie la asamblea, bien sea esta ordinaria o extraordinaria.



ARTÍCULO 30. QUÓRUM Y MAYORÍAS. La asamblea deliberará con un número mayor singular o plural de accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones suscritas con derecho a voto.

ARTÍCULO 31. QUÓRUM DECISORIO. Salvo las mayorías especiales de que trata el artículo siguiente, las determinaciones de la asamblea se adoptarán mediante el voto favorable de la mitad más una de las acciones presentes en la reunión.

Parágrafo. Bajo el supuesto de que la sociedad solamente tenga un accionista, las decisiones han de ser tomadas por el mismo y deberá consignar tal manifestación en el libro de actas de asamblea de la sociedad.

ARTÍCULO 32. MAYORIAS CALIFICADAS. Sin perjuicio de las mayorías de que trata el artículo precedente, requiérase la aprobación de la asamblea con un voto favorable del 100% de las acciones suscritas para desarrollar las siguientes actividades o para la toma de las siguientes decisiones:

- (i) La modificación de lo previsto en el artículo 15 de los estatutos sociales, respecto de las restricciones en la enajenación de acciones;
- (ii) La realización de procesos de transformación, fusión o escisión;
- (iii) La inserción en los estatutos sociales de causales de exclusión de los accionistas o la modificación de lo previsto en ellos sobre el particular;
- (iv) La modificación de la cláusula compromisoria;
- (v) La inclusión o exclusión de la posibilidad de emitir acciones con voto múltiple; y
- (vi) La inclusión o exclusión de nuevas restricciones a la negociación de acciones.

SECCIÓN 4.2.: EL DIRECTORIO DE REPRESENTACIÓN

ARTICULO 33. DEL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD. El directorio de la sociedad se compone de tres (3) miembros principales quienes tendrán un suplente personal cada uno. El representante de la sociedad tendrá voz y voto en las reuniones del directorio y no devengará remuneración especial por su asistencia a las reuniones de ella, a menos que sea miembro del Directorio, caso en el cual tendrá voz, voto y remuneración.



ARTÍCULO 34. DURACIÓN DEL DIRECTORIO. El período de duración de los miembros principales y sus suplentes en el Directorio será de Tres (3) años, y unos y otros podrán ser reelegidos o removidos por decisión de la Asamblea. El Directorio designará de su seno un presidente y un vicepresidente.

ARTÍCULO 35. REUNIONES DEL DIRECTORIO. El Directorio se reunirá ordinariamente por lo menos cuatro (4) veces al año, de manera trimestral. Así mismo, podrá reunirse en forma extraordinaria cuando lo soliciten dos de sus miembros que actúen como principales, el representante legal de la sociedad o el revisor fiscal y los miembros del Directorio, podrán reunirse en cualquier momento y sin la necesidad de una convocatoria escrita, cuando quiera que se encuentren presentes la totalidad de sus miembros.

ARTÍCULO 36. QUÓRUM. El Directorio deliberará y decidirá válidamente con la presencia y los votos de la mayoría de sus miembros.

ARTICULO 37. FUNCIONES. Son atribuciones del Directorio de la sociedad:

1. Orientar los negocios de la compañía, controlar su fiscalización, desarrollo y desempeño; Proponer a la Asamblea de la sociedad la contratación de auditores externos o sustituir los existentes dentro de la sociedad; proponer a la Asamblea las reformas de estatutos que consideren convenientes; Proponer a la Asamblea, el desarrollo de procesos de transformación, fusión, escisión de la sociedad, o cualquier tipo de reorganización empresarial que requiera la compañía, para un mejor desempeño de su objeto social; Crear los demás empleos que considere necesarios para el buen servicio de la empresa, señalarles funciones y remuneración; Convocar a la Asamblea a su reunión ordinaria, cuando no lo haga oportunamente el representante legal o a reuniones extraordinarias, cuando lo juzgue conveniente; Presentar a la Asamblea los informes que ordene la ley; Examinar cuando lo tenga a bien, los libros, documentos, fábricas, instalaciones depósitos y caja de la compañía; Abrir sucursales o agencias o dependencias dentro o fuera del país; y en general las establecidas para éstos órganos de administración en el Código de Comercio Colombiano.

ARTICULO 38. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Cualquier duda o colisión respecto de las funciones o atribuciones del Directorio y los órganos de representación legal de la sociedad, se resolverá siempre a favor del



Directorio y las colisiones entre las funciones del Directorio y la Asamblea, se resolverán, a su vez, a favor de la Asamblea de la sociedad.

ARTÍCULO 39. CONVOCATORIA. La citación del Directorio de la sociedad se hará personalmente a los principales y también a los suplentes de quienes estén ausentes o impedidos para actuar o manifiesten al hacérseles la citación, que no habrán de concurrir a la reunión. La citación podrá hacerse por cualquier medio escrito o magnético que sea idóneo y que permita la confirmación de recibo por parte de cada uno de los miembros que lo componen. Para el caso de las reuniones extraordinarias, la convocatoria, deberá efectuarse con una antelación de ocho (8) días calendario. En el caso de la reunión universal, no se requerirá de convocatoria escrita y la reunión podrá llevarse a cabo en lugar distinto al domicilio social de la sociedad.

ARTICULO 40. DESARROLLO DE LAS REUNIONES. Respecto a las reuniones del Directorio, se observarán las siguientes reglas: a) El Directorio elegirá un presidente y un secretario para un período igual al suyo, a quienes podrán remover libremente en cualquier tiempo; b) El representante legal tendrá voz y derecho a voto, en las deliberaciones del directorio, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30 de los estatutos sociales, caso en el cual tendrá también voz y voto en las deliberaciones de la misma; c) De las reuniones del Directorio se levantarán, actas completas, firmadas por el presidente y el secretario, y en ellas se dejará constancia del lugar y fecha de la reunión, del nombre de los asistentes, con la especificación de la condición de principales o suplentes con que concurren, de todos los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas, negadas o aplazadas.

ARTICULO 41. ELECCIÓN DE SUS MIEMBROS. Los principales y los suplentes del Directorio serán elegidos por la Asamblea, para períodos determinados y por cociente electoral, según lo previsto en el artículo 197 del Código de Comercio, sin perjuicio de que puedan ser reelegidos o removidos libremente por la misma. Las personas elegidas no podrán ser reemplazadas en elecciones parciales, sin proceder a nueva elección por el sistema de cociente electoral, a menos que las vacantes se provean por unanimidad.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, la Asamblea podrá prescindir de este órgano, si así lo considera conveniente, no siendo necesario nombrar a los mismos dentro del acto de constitución de la sociedad. Así mismo, la Asamblea podrá revocar los nombramientos efectuados para el desarrollo de



las funciones de este órgano, sin necesidad de efectuar nuevos nombramientos si así lo considera conveniente.

Parágrafo 1. En caso de presentarse el supuesto establecido en el parágrafo del presente artículo, las funciones que le son atribuidas a este órgano estarán en cabeza del representante legal de la sociedad, en todo lo que no se contrarie con las funciones especiales a él asignadas en la sección 4.3 de estos estatutos.

SECCIÓN 4.3: LA REPRESENTACIÓN LEGAL

ARTÍCULO 42: DEL REPRESENTANTE LEGAL. La sociedad tendrá como representante legal un gerente, que podrá ser una persona natural o jurídica que a su vez podrá o no ser miembro del directorio de representación en caso de que este sea designado por la Asamblea, y tendrá un suplente que será el subgerente, que lo reemplazará, en sus faltas accidentales, temporales o absolutas.

En caso de que no se efectúe nombramiento del representante legal de la sociedad y solo exista un accionista en la sociedad, éste quedará plenamente facultado a efectuar el nombramiento del mismo.

Parágrafo. El representante legal de INVERSIONES URBANAS S.A.S tendrá voto singular dentro de la asamblea general de accionistas, haciendo referencia a que, tal cargo no necesita ser socio para votar en las asambleas ordinarias y extraordinarias.

ARTICULO 43: ELECCIÓN. Tanto el representante legal principal, como el suplente, serán elegidos por la asamblea de accionistas para períodos de dos (02) años, sin perjuicio de que la misma pueda removerlos libremente en cualquier tiempo.

ARTICULO 44: FUNCIÓN ESENCIAL. El representante legal principal o quien haga sus veces es el representante legal de la sociedad para todos los efectos.

ARTICULO 45: FUNCIONES. El representante legal ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes:
1. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional. 2. Ejecutar



todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. 3. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. 4. Presentar a la asamblea general en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas. 5. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía. 6. Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, al directorio de representación o al revisor fiscal de la sociedad. 7. Convocar directorio de representación cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales, siempre y cuando la asamblea haya efectuado tales nombramientos. 8. Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la asamblea general y las recomendaciones que efectúe el directorio de representación, 9. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.

ARTICULO 46: OBLIGATORIEDAD DE INSCRIPCIÓN. En la cámara de comercio del domicilio social de la sociedad, se inscribirá la designación de los representantes legales y su suplente, mediante copia de la parte pertinente del acta de la asamblea, una vez aprobada y firmada por el presidente y el secretario de la reunión en la cual se efectuó el nombramiento.

ARTICULO 47: RENDICIÓN DE CUENTAS. El representante legal de la sociedad deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión, cuando se lo exija la asamblea de accionistas al final de cada año y cuando se retire de su cargo.

ARTÍCULO 48: RESPONSABILIDAD. El representante legal de la sociedad se sujetará a las reglas establecidas en la Ley 222 de 1.995 en relación con la responsabilidad de los administradores.

ARTÍCULO 49: RESPONSABILIDAD PRESUNTA. Las personas naturales o jurídicas que, sin ser administradores de la sociedad y que se inmiscuyan



en una actividad positiva de gestión, administración o representación, incurrirán en las mismas responsabilidades y sanciones determinadas en la Ley 222 de 1.995.

SECCIÓN 4.4: LA REVISORÍA FISCAL

ARTICULO 50: En caso de que por disposición legal se haya de proveer el cargo de revisor fiscal, para las sociedades por acciones simplificadas, se han de seguir las previsiones estatutarias que se determinan a continuación. En razón de esto, no se requerirá la designación de este cargo, al momento de la constitución de la sociedad.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, y hasta tanto no se imponga la mencionada obligación por la ley para este tipo de sociedades, todas las utilidades han de justificarse en estados financieros, elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y deberán ser dictaminados por un contador público independiente.

ARTICULO 51: El revisor fiscal deberá ser contador público. Será nombrado por la asamblea de accionistas para un período de un (1) año, por la votación de la mitad más uno de las acciones presentes en la reunión más el voto del representante legal, y éste podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá un suplente quien lo reemplazará en sus faltas absolutas, accidentales o temporales.

ARTÍCULO 52: El revisor fiscal no podrá: 1. Ni por sí ni por interpuesta persona, ser accionista de la compañía y su empleo es incompatible con cualquier otro cargo en ella, en el ministerio público o en la rama jurisdiccional del poder público. 2. Celebrar contratos con la compañía directa o indirectamente, y 3. Encontrarse en alguna de las Incompatibilidades previstas en el artículo 205 del Código de Comercio.

ARTICULO 53: No podrán ser revisor fiscal: 1. Quienes sean asociados de la compañía o de alguna de sus subordinadas (si existen estas). 2. Quienes sean consocios de los administradores o funcionarios directivos, el cajero, auditor o contador de la misma sociedad, y 3. Quienes desempeñen en la misma compañía o en sus subordinadas cualquier otro cargo.

ARTÍCULO 54: Son funciones del revisor fiscal: Cerciorarse de que las operaciones que se celebran o cumplan por cuenta de la sociedad se ajusten a las prescripciones de estos estatutos, a las decisiones de la asamblea



general; Dar cuenta oportuna, y por escrito, a la asamblea o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios. Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la compañía y rendir los informes a que haya lugar o les sean solicitados. Velar por que la contabilidad de la sociedad se lleve regularmente, así como las actas de las reuniones de la asamblea, del directorio de representación, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines. Inspeccionar, asiduamente, los bienes de la sociedad y procurar que se tomen en forma oportuna las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título.

Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales. Autorizar con su firma cualquier balance y demás estados financieros que se hagan, con su dictamen o informe correspondiente. Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario y cumplir las demás atribuciones que le señalen la ley o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea.

ARTICULO 55: El revisor fiscal recibirá por sus servicios la remuneración que fije la asamblea de accionistas.

ARTICULO 56: El dictamen o informe del revisor fiscal sobre los balances generales y demás estados financieros deberán expresar, por lo menos: 1. Si ha obtenido las informaciones necesarias para cumplir sus funciones. 2. Si en el curso de la revisión se han seguido los procedimientos aconsejados por la técnica de la interventoría de cuentas. 3. Si en su concepto la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable, y si las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea o directorio de representación, en su caso. 4. Si el balance y el estado de pérdidas y ganancias han sido tomados fielmente de los libros; y si en su opinión el primero presenta en forma fidedigna de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, la respectiva situación financiera al terminar el período revisado, y el segundo refleja el resultado de las operaciones en dicho período. 5. Las reservas o salvedades que tengan sobre la fidelidad de los estados financieros.



ARTICULO 57: El informe del revisor fiscal a la asamblea deberá expresar:
1. Si los actos de los administradores de la sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la asamblea. 2. Si la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones, en su caso, se llevan y se conservan debidamente, y 3. Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la compañía.

ARTICULO 58: Cuando las circunstancias lo exijan, a juicio de la asamblea, el revisor podrá tener auxiliares u otros colaboradores nombrados y removidos libremente por él, que obrarán bajo su dirección y responsabilidad, con la remuneración que fije la asamblea, sin perjuicio de que el revisor tenga colaboradores, o auxiliares contratados y remunerados libremente por él. El revisor fiscal solamente estará bajo la dependencia de la asamblea.

ARTICULO 59: El revisor fiscal responderá de los perjuicios que ocasione a la sociedad, por negligencia o dolo en el cumplimiento de sus funciones.

ARTICULO 60: El revisor fiscal tendrá derecho a intervenir en las deliberaciones de la asamblea general de accionistas y del directorio de representación, aunque sin derecho a voto, cuando sea citado. Tendrá, así mismo, derecho a inspeccionar en cualquier tiempo los libros de contabilidad, libros de actas, correspondencia, comprobantes de cuentas y demás papeles de la sociedad.

Parágrafo. El revisor fiscal deberá guardar completa reserva sobre los actos o hechos de que tenga conocimiento en ejercicio de su cargo y solamente podrá comunicarlos o denunciarlos en la forma y casos previstos expresamente en las leyes.

CAPITULO V:

REFORMA DE ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 61. REFORMAS ESTATUTARIAS. Las reformas estatutarias se aprobarán por la asamblea, con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión. La determinación respectiva deberá constar en documento privado inscrito en el Registro Mercantil, a menos que la reforma



implique la transferencia de bienes mediante escritura pública, caso en el cual se registrará por dicha formalidad.

ARTÍCULO 62. NORMAS APLICABLES A LA TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN Y ESCISIÓN. Cuando la asamblea de accionistas decida iniciar cualquier proceso de transformación, fusión o escisión deberán sujetarse a las normas previstas en estos estatutos y en lo no previsto en ellos en lo determinado en la Ley 222 de 1995.

Parágrafo. Los accionistas de las sociedades absorbidas o escindidas podrán recibir dinero en efectivo, acciones, cuotas sociales o títulos de participación en cualquier sociedad o cualquier otro activo, como única contraprestación en los procesos de fusión o escisión en los cuales participen.

ARTÍCULO 63. TRANSFORMACIÓN. Esta sociedad podrá transformarse en una sociedad de cualquiera de los tipos previstos en el Libro Segundo del Código de Comercio, siempre que la determinación respectiva sea adoptada por la asamblea, mediante decisión unánime de los asociados titulares de la totalidad de las acciones suscritas.

Parágrafo. El requisito de unanimidad de las acciones suscritas también se requerirá en aquellos casos en los que, por virtud de un proceso de fusión o de escisión o mediante cualquier otro negocio jurídico, se proponga el tránsito de una sociedad por acciones simplificada a otro tipo societario.

ARTÍCULO 64. ENAJENACIÓN GLOBAL DE ACTIVOS. Se entenderá que existe enajenación global de activos cuando la sociedad se proponga enajenar activos y pasivos que representen el cincuenta (50%) o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de enajenación.

La enajenación global requerirá aprobación de la asamblea, impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión más el voto del representante legal. Esta operación dará lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en caso de desmejora patrimonial.

Parágrafo. La enajenación global de activos estará sujeta a la inscripción en el Registro Mercantil.



ARTÍCULO 65. FUSIÓN ABREVIADA. En aquellos casos en que un accionista que sea una sociedad comercial detente más del noventa (90%) de las acciones en circulación, aquella podrá absorber a esta, mediante determinación adoptada por los representantes legales o por las juntas directivas y/o directorios de representación de las sociedades participantes en el proceso de fusión.

El acuerdo de fusión podrá realizarse por documento privado inscrito en el Registro Mercantil, salvo que dentro de los activos transferidos se encuentren bienes cuya enajenación requiera escritura pública. La fusión podrá dar lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en los términos de la Ley 222 de 1995, así como a la acción de oposición judicial prevista en el artículo 175 del Código de Comercio.

El texto del acuerdo de fusión abreviada tendrá que ser publicado en un diario de amplia circulación según lo establece la Ley 222 de 1995, dentro de ese mismo término habrá lugar a la oposición por parte de terceros interesados quienes podrán exigir garantías necesarias y/o suficientes.

CAPÍTULO VI:

ESTADOS FINANCIEROS Y REPARTO DE UTILIDADES

ARTÍCULO 66. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS. Tanto los estados financieros de propósito general o especial, como los informes de gestión y demás cuentas sociales deberán ser presentadas por el representante legal a consideración de la asamblea de accionistas para su aprobación.

Parágrafo. Cuando solamente haya único accionista, este aprobará todas las cuentas sociales y dejará constancia de tal aprobación en actas debidamente asentadas en el libro correspondiente de la sociedad.

ARTÍCULO 67. CORTE ESTADOS FINANCIEROS. Cada año, el treinta y uno (31) de diciembre se cortarán las cuentas y se formará el balance, el estado de pérdidas y ganancias, los cuales deberán ser presentados a la asamblea a más tardar el 31 de marzo del año siguiente. Los estados financieros han de ser dictaminados por contador público de acuerdo con lo determinado en el parágrafo del artículo 51 de los estatutos sociales. Para



poder determinar los resultados definitivos de las operaciones realizadas en el correspondiente ejercicio será necesario que se hayan apropiado previamente, de acuerdo con las leyes y las normas de contabilidad generalmente aceptadas, las partidas necesarias para atender impuestos, la depreciación y desvalorización y garantía del patrimonio social. Igualmente, para esa fecha, el representante legal de la sociedad deberá presentar su informe de gestión.

ARTÍCULO 68. REPARTO DE UTILIDADES. La asamblea dispondrá de las utilidades de cada ejercicio, con arreglo a las siguientes normas y a la ley, como sigue: a) el diez por ciento (10%) con el cual se formará un fondo de reserva legal, el cual ascenderá hasta el cincuenta por ciento (50%) del capital social; b) de las sumas restantes se podrán apropiar reservas ocasionales, siempre y cuando exista un fin determinado por la asamblea; c) el remanente, se destinará para el pago de dividendos a prorrata del número de acciones suscritas y pagadas de la sociedad. Los dividendos, una vez sean decretados por la asamblea se pagarán en efectivo y en las condiciones previstas por la asamblea, plazos que en todo caso, no podrán exceder de un (1) año y se compensarán, si fuere del caso, con las sumas exigibles que se tengan a favor de la sociedad.

ARTÍCULO 69. PÉRDIDAS. En el caso de que se presentaren pérdidas, las mismas se cancelarán, en primera instancia con la reserva legal o con las ocasionales que hayan sido determinadas por la asamblea. Si ello no fuere posible, las mismas se diferirán para ser canceladas con utilidades de ejercicios posteriores. En todo caso, no será posible hacer distribución de utilidades a los accionistas de la sociedad mientras no se hayan cancelado dichas pérdidas. Tampoco podrá distribuirse suma alguna por concepto utilidades, si éstas no se hallan plenamente identificadas y justificadas en los estados financieros.

CAPÍTULO VII:

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 70. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. La sociedad se disolverá:

- a) Por vencimiento del término previsto en los estatutos, en caso de que la asamblea de accionistas decidiera mediante documento privado reformar el artículo 4 de estos estatutos sociales.



- b) Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto social.
- c) Por la iniciación del trámite de liquidación judicial.
- d) Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único.
- e) Por orden de autoridad competente, y
- f) Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.

En el caso previsto en el ordinal 1º anterior, la disolución se producirá de pleno derecho a partir de la fecha de expiración del término de duración, sin necesidad de formalidades especiales. En los demás casos, la disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.

ARTÍCULO 71. ENERVAMIENTO DE CAUSALES DE DISOLUCIÓN. Podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra durante los seis (6) meses siguientes a la fecha en que la asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho (18) meses en el caso de la causal prevista en el literal f) del artículo anterior.

ARTÍCULO 72. LIQUIDACIÓN. La liquidación del patrimonio social una vez acaecida la causal de disolución sin que la misma sea enervada de conformidad con lo establecido en el artículo precedente, se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador, el representante legal o la persona que designe la asamblea de accionistas.

CAPITULO VIII:

RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

ARTÍCULO 73. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Toda diferencia o controversia relativa a los conflictos que se susciten entre los accionistas, los accionistas para con la sociedad, o la sociedad para con terceros, o relacionadas con este contrato y a su ejecución y liquidación, se someterá a la decisión de árbitros de acuerdo con el Decreto 2279 de 1989, la Ley 446 de 1998, el Decreto 1818 de 1998 y demás disposiciones complementarias, de acuerdo con las siguientes reglas:



- a) El tribunal será en Derecho;
- b) El tribunal estará integrado por tres árbitros, salvo que el asunto a debatir sea de menor cuantía, caso en el cual, el árbitro será solo uno;
- c) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el arbitraje institucional, es decir, se sujetará al procedimiento establecido por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Pereira;
- d) El tribunal funcionará en la ciudad de Pereira en el centro de arbitraje de la Cámara de Comercio de Pereira;
- e) El término de duración del arbitraje será máximo de seis (06) meses contados desde la primera audiencia de trámite.

Parágrafo. Las diferencias que ocurran a los accionistas entre sí, o con la sociedad o sus administradores, en desarrollo del contrato social o del acto unilateral, incluida la impugnación de determinaciones de asamblea o junta directiva con fundamento en cualquiera de las causas legales, podrán someterse a amigables componedores. conforme al artículo 40 de la ley 1258 del 2008.

CAPÍTULO IX:

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 74. EXCLUSIÓN DE ACCIONISTAS. La asamblea de accionistas, podrá excluir a un socio cuando quiera que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Incumplimiento de la obligación establecida para las sociedades que sean accionistas, determinada en el artículo 21 de este documento;
- b) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 15 de los estatutos sociales, sin perjuicio de los efectos de que trata el artículo 22.
- c) Incumplimiento de las restricciones a la negociación cuando versan sobre acciones con dividendo preferencial sin derecho a voto, sin perjuicio de los efectos de que trata el artículo 22 de los estatutos sociales.
- d) Cuando el accionista no tenga parentesco de consanguinidad con uno de uno de los socios constituyentes de la sociedad de familia.

PARÁGRAFO. La asamblea una vez determine la exclusión de un accionista, deberá efectuar el reembolso de los aportes, en un periodo que no podrá



exceder de dos (2) meses, contados desde la fecha en que se adoptó la decisión por parte de la asamblea de accionistas. Sin perjuicio de lo anterior, vale la pena anotar que el reembolso de las acciones se efectuará por su valor nominal, y procederá el descuento del 20% del aporte, cuando quiera que se presente el acaecimiento de la causal determinada en el literal b) del presente artículo.

PARÁGRAFO 1. Si el reembolso implicare una reducción de capital deberá dársele cumplimiento, además, a lo previsto en el artículo 145 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO 2. La exclusión de accionistas requerirá aprobación de la asamblea, impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión, sin contar el voto del accionista o accionistas que fueren objeto de esta medida.

ARTÍCULO 75. ABUSO DEL DERECHO. Los accionistas deberán ejercer el derecho de voto en el interés de la compañía. Se considerará abusivo el voto ejercido con el propósito de causar daño a la compañía o a otros accionistas o de obtener para sí o para una tercera ventaja injustificada, así como aquel voto del que pueda resultar un perjuicio para la compañía o para los otros accionistas. Quien abuse de sus derechos de accionista en las determinaciones adoptadas en la asamblea, responderá por los daños que ocasione, sin perjuicio que la Superintendencia de Sociedades pueda declarar la nulidad absoluta de la determinación adoptada, por la ilicitud del objeto.

La acción de nulidad absoluta y la de indemnización de perjuicios de la determinación respectiva podrán ejercerse tanto en los casos de abuso de mayoría, como en los de minoría y de paridad. El trámite correspondiente se adelantará ante la Superintendencia de Sociedades mediante el proceso verbal sumario.

ARTÍCULO 76. REMISIÓN. En lo no previsto en estos estatutos, o en la ley 1258 de 2008, la sociedad se registrá por las normas legales que rigen a la sociedad anónima y, en su defecto, en cuanto no resulten contradictorias, por las disposiciones generales que rigen a las sociedades previstas en el Código de Comercio.



ARTÍCULO 77. NOMBRAMIENTOS. Para el periodo inicial de la compañía, se efectúan los siguientes nombramientos, manifestándose que no se efectuarán nombramientos del Directorio de Representación, así como tampoco del Revisor Fiscal de la sociedad, haciéndose únicamente el nombramiento del representante legal principal y suplente de la sociedad, como se sigue a continuación:

Cargo:	Gerente - Representante Legal
Nombre:	FRANCISCO JOSE VALENCIA LONDOÑO
Identificación:	10.094.275 de Pereira, Risaralda

Cargo:	Subgerente - Representante Legal Suplente.
Nombre:	ANDRES VALENCIA CARDONA
Identificación:	1.130.605.206 de Cali, Valle del Cauca

Los nombramientos antes efectuados, fueron aceptados por unanimidad de los creadores del presente documento de constitución de sociedad por acciones simplificadas. De igual forma, las personas nombradas aceptaron los cargos a los cuales fueron asignados.

No siendo más el objeto del presente documento, el mismo es suscrito por sus constituyentes a los veintiun (21) días del mes de Marzo de 2019.

NICOLAS VALENCIA CARDONA
C.C 14.638.922 de Cali, Valle del Cauca



ANDRES VALENCIA CARDONA
C.C 1.130.605.206 de Cali, Valle del Cauca

JUAN FELIPE VALENCIA CARDONA
C.C 1.017.205.760 de Medellín

NOHELIA CARDONA RAMIREZ
C.C 25.153.871 de Santa Rosa de Cabal



Pereira, Marzo 22 de 2.019.

Señores:
**ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
INVERSIONES URBANAS S.A.S**
Pereira.

Re. Aceptación cargo **Representante Legal**

Respetados señores:

Por medio de la presente, me permito aceptar el cargo de **Gerente (Representante Legal)** de la sociedad INVERSIONES URBANAS S.A.S el cual me fue asignado por decisión de los accionistas de la sociedad, mediante documento privado por medio del cual se creó la compañía, fechado a 21 de Marzo de 2019.

Agradeciendo de antemano la confianza depositada para el ejercicio de este cargo.

Atentamente,

FRANCISCO JOSE VALENCIA LONDOÑO
C.C 10.094.275 de Pereira



Pereira, Marzo 22 de 2.019.

Señores:
**ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
INVERSIONES URBANAS**
Pereira.

Re. Aceptación cargo **Representante Legal Suplente**

Respetados señores:

Por medio de la presente, me permito aceptar el cargo de **Subgerente (Representante Legal Suplente)** de la sociedad INVERSIONES URBANAS el cual me fue asignado por decisión de los accionistas de la sociedad, mediante documento privado por medio del cual se creó la compañía, fechado 22 de marzo de 2019.

Agradeciendo de antemano la confianza depositada para el ejercicio de este cargo.

Atentamente,

ANDRES VALENCIA CARDONA
C.C 1.130.605.206 de Cali, Valle del Cauca