

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

**CLASE DE ACTO: CONSTITUCION
SOCIEDAD LTDA.**

VALOR \$

OTORGANTES

DENOMINADA " LTDA

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia a los () días del mes de del año dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Medellín, cuyo notario titular es el doctor **JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA**, comparecieron: ,....., mayores de edad, vecinos de ésta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números expedidas en Envigado,, respectivamente, de estado civil solteros, de nacionalidad colombiana, y manifestaron: Que han convenido en constituir, como en efecto constituyen mediante este instrumento, una sociedad comercial, del tipo de las de responsabilidad limitada, la cual se regirá por las normas contempladas en el Código de Comercio para este tipo de sociedades, y en especial por los siguientes estatutos.-----

-----ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.-----

NOMBRE, DOMICILIO, DURACION Y OBJETO SOCIAL:-----

ARTICULO 1o. NOMBRE. La sociedad se llamará " LTDA", es de naturaleza comercial, de nacionalidad colombiana, y de la especie de las de responsabilidad limitada. -----

ARTICULO 2o. DOMICILIO. Su domicilio social es la ciudad de Medellín, República de Colombia, pero podrá establecer sucursales, agencias y dependencias en otros lugares del país o del exterior previo cumplimiento de los requisitos legales.----

ARTICULO 3o. DURACION: La sociedad tendrá una duración de diez (10) años contados a partir de la fecha la presente escritura pública, pero podrá prorrogarse o disolverse antes por voluntad unánime de los socios o por pérdida del capital que alcance el cincuenta por ciento (50%).-----

ARTICULO 4o. OBJETO: El objeto social principal, múltiple, consiste en: a) Invertir en la adquisición de terrenos urbanos y rurales para la construcción de proyectos inmobiliarios en general, cualesquiera que sea la destinación de los inmuebles, con la finalidad de enajenar a título oneroso los inmuebles que conforman el proyecto; b) La construcción, dirección, promoción, gerencia y venta de toda clase de desarrollos y proyectos inmobiliarios; c) La elaboración de diseños para la construcción y edificación de toda clase de obras y los estudios y análisis para control de calidad; d) La intermediación en la compra y venta de inmuebles; e) La apertura y explotación de los establecimientos comerciales necesarios para el desarrollo de sus negocios; f) La participación en toda clase de proyectos de construcción, diseño e interventoría de obras civiles; g) Prestar todos los servicios inherentes a la actividad inmobiliaria, tales como: realización de estudios de factibilidad, evaluación de proyectos y la realización de estudios económicos, técnicos, financieros y comerciales y de mercadeo para el desarrollo o ejecución de proyectos inmobiliarios; h) La prestación de servicios de gerencia de proyectos; i) La prestación de servicios técnicos, de asesorías, diseños y

programaciones en los campos de la arquitectura, ingeniería y construcción de cualquier tipo de inmuebles.

También podrá la compañía, en ejercicio de su objeto, aplicar recursos y disponibilidades a la adquisición de valores de toda especie o naturaleza con el propósito de efectuar toda clase de inversiones estables y derivar de ellas rendimientos fijos y variables, periódicos o eventuales. Adquirir y poseer acciones, cuotas o intereses sociales en compañías de carácter civil o comercial y derechos o participaciones en asociaciones, comunidades, sociedades accidentales y empresas en general, cualquiera que sea la forma jurídica de su organización.

Para la realización de su objeto, la sociedad podrá dar, otorgar, aceptar, negociar, enajenar, pagar, etc, toda clase de instrumentos negociables y suscribir los demás documentos civiles y comerciales; constituir garantías sobre sus bienes muebles o inmuebles para asegurar sus propias obligaciones; dar y recibir dinero en mutuo sin realizar actividades de intermediación financiera en los términos en que ésta actividad está constituida por la ley y celebrar las operaciones de esta índole que le permitan adquirir los fondos necesarios para el desarrollo de sus negocios; promover la constitución de sociedades o asociarse a ésta u otras compañías en calidad de partícipe, gestora o capitalista y hacer a ellas los correspondientes aportes de servicios, de bienes o en dinero; cambiar o liquidar inversiones cuando por razones de necesidad, conveniencia o oportunidad fuere aconsejable y, en general, ejecutar o celebrar toda clase de actos o contratos comerciales o civiles que guarden relación de medio a fin con el objeto social antes indicado y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.

CAPITAL Y SOCIOS. -----

ARTICULO 5o. CAPITAL Y SOCIOS. La sociedad tendrá un capital de DIEZ MILLONES DE PESOS ML (\$10.000.000.00), que se considera dividido en DIEZ MIL (10.000) cuotas o partes de interés social, de un valor nominal de MIL PESOS ML (\$1.000.00) cada una. Este capital ha sido pagado íntegramente por los socios en dinero efectivo, el cual queda dividido en la siguiente proporción:-----

SOCIO	CUOTAS	CAPITAL
	2.500	2.500.000.00
	2.500	2.500.000.00
	2.500	2.500.000.00
	2.500	2.500.000.00
TOTALES	10.000	10.000.000.00

ARTICULO 6o. RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de los socios queda limitada al valor de sus respectivos aportes.-----

ARTICULO 7o. CESION DE CUOTAS. Los Socios tendrán derecho a ceder sus cuotas, lo que implicará una reforma estatutaria legalizada mediante escritura pública, previa aprobación de la junta de socios. La escritura será otorgada por el gerente, el cedente y el cesionario.-----

ARTICULO 8o. DERECHO DE PREFERENCIA. El socio que pretenda ceder sus cuotas las ofrecerá a los demás socios por conducto del representante legal de la compañía, quien les dará traslado inmediatamente a fin de que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al traslado manifiesten si

tienen interés en adquirirlas. Transcurrido este lapso, los socios que acepten la oferta tendrán derecho a tomarlas a prorrata de las cuotas que posean. En caso de que alguno o algunos no las tomen, su derecho acrecerá el de los demás, también a prorrata. El precio, plazo y demás condiciones de la cesión se expresarán en la oferta.---

ARTICULO 9o. REGLAS SOBRE LA CESION:

a) Si los socios interesados en adquirir las cuotas discreparen respecto del precio o del plazo, se designarán peritos conforme a lo preceptuado por el artículo 364 del Código de Comercio. El justiprecio y el plazo serán obligatorios

para las partes; sin embargo, las condiciones de la oferta primarán si fueren más favorables para los cesionarios que las fijadas por los peritos. b) Si dentro el término indicado ningún socios manifestare interés en adquirir las cuotas, y no se aprobare por la junta de socios la admisión de extraños, se optará entre disolver la sociedad o excluir el socio interesado en ceder las cuotas, liquidándolas conforme a las condiciones de la oferta y, en caso de controversia respecto del precio y/o del plazo, se aplicará el procedimiento pericial previsto en el literal a).-----

ARTICULO 10. DIRECCION Y ADMINISTRACION: ORGANOS DE DIRECCION: La dirección y administración de la compañía estarán a cargo de los siguientes órganos: a) Junta General de Socios, b) Gerente.-----

ARTICULO 11. JUNTA GENERAL DE SOCIOS: La junta general la integran todos los socios por sí mismos o por medio de sus representantes, reunidos con el quórum y en las condiciones que exigen la ley y los estatutos.---

ARTICULO 12. REUNIONES ORDINARIAS. La junta general de socios se reunirá ordinariamente una vez al año durante los tres (3) primeros meses, por convocatoria del gerente, con el objeto de examinar la situación de la sociedad, aprobar o improbar el balance del ejercicio anterior, oír el informe del gerente sobre el estado económico y financiero de la sociedad, aprobar el presupuesto para el período que se inicia y decidir sobre las utilidades sociales.-

ARTICULO 13. CONVOCATORIA. La convocatoria para reuniones ordinarias se hará mediante comunicación dirigida a cada uno de los socios a la dirección que tengan registrada en la sociedad, con una anticipación de quince (15) días hábiles por lo menos.-----

PARAGRAFO: Si no fuere convocada la junta de socios, esta se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril, a las 10:00 a.m. en las oficinas del domicilio principal donde funcione la administración de la sociedad.-----

ARTICULO 14. REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La Junta General podrá reunirse en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la compañía así lo exijan, por convocatoria del gerente o a solicitud de un número plural de socios que representen la cuarta parte (1/4) por lo menos del capital social. La convocatoria se hará en la misma forma que para las reuniones ordinarias pero con una anticipación de cinco (5) días comunes, a menos que en ellas haya de aprobarse cuentas y balances generales de fin de ejercicio, caso en el cual, la convocatoria se hará con la misma anticipación que para las reuniones ordinarias.-----

ARTICULO 15. LUGAR DE REUNION. Las reuniones de la junta de socios se efectuarán en el domicilio social.-----

PARAGRAFO: No obstante lo anterior, la junta de socios podrá reunirse válidamente cualquier día y en cualquier lugar, sin previa convocatoria, cuando se hallare representada la totalidad de las cuotas que integran el capital social.--

ARTICULO 16. TEMAS PARA REUNIONES EXTRAORDINARIAS. En el aviso de convocatoria para las reuniones extraordinarias se indicarán los temas a tratar y sobre los cuales se decidirá, sin que puedan tratarse temas distintos a menos que así lo disponga la junta con el voto del setenta por ciento (70%) de las cuotas en que se divide el capital social, una vez agotado el orden del día.-----

ARTICULO 17. Si convocada la junta esta no se reuniere por falta de quórum, se citará a una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de socios, cualquiera que sea la cantidad de cuotas que esté representada. La nueva reunión deberá efectuarse no antes de los diez (10) días hábiles ni después de treinta (30) días también hábiles, contados desde la fecha fijada para la primera reunión. Cuando la junta se reúna en sesión ordinaria por derecho propio el primer día hábil del mes de abril también podrá deliberar y decidir válidamente en los términos anteriores. En todo caso, las reformas estatutarias se adoptarán con la mayoría requerida por la ley o por estos estatutos.-----

ARTICULO 18. QUORUM DELIBERATORIO: la mitad mas uno de las cuotas o partes de interés social.-----

QUÓRUM DECISORIO: Por regla general, las decisiones de la junta de socios se adoptarán por mayoría absoluta de los votos en que se divide el capital social. De esta regla se exceptúan las siguientes decisiones:-----

1. Las reformas del contrato social; la prórroga de la compañía o su disolución anticipada, la enajenación de la empresa social; éstas decisiones se aprobarán por el setenta por ciento (70%) de las cuotas en que se divide el capital social.
2. La distribución de utilidades por debajo del límite mínimo establecido por la ley, o la decisión de no distribuir utilidades, se aprobará por el 78% de las cuotas en que se divide el capital social. -----
3. La constitución o incremento de reservas voluntarias, se aprobará por el 70% de las cuotas en que se divide el capital social.-----
4. La inclusión de asuntos no indicados en el aviso de convocatoria para reuniones extraordinarias de la junta, se aprobarán por el 70% de las cuotas en que se divide el capital social.-----
5. El acuerdo sobre transformación o fusión de la sociedad requerirá el 70% de las cuotas en que se divide el capital social, pero si en virtud de tal acuerdo se impone a los asociados una mayor responsabilidad deberá ser aprobada por la totalidad de los socios.-----
6. Los que por ley o estos estatutos requieran una mayoría especia.--

ARTICULO 19. REPRESENTACION EN LA JUNTA. Todo socio podrá hacerse representar en la reunión de la junta general mediante poder otorgado por escrito en el cual se indique el nombre del apoderado, la persona en quien éste puede sustituirlo y la fecha de la reunión para la cual se confiere. El poder otorgado por escritura pública o documento legalmente reconocido podrá comprender dos o más reuniones de la Junta.-----

PARAGRAFO: Salvo manifestación expresa en contrario del poderdante, el poder conferido para una determinada reunión de la junta de socios, será

suficiente para ejercer la representación del mandante en las reuniones sucesivas que sean consecuencia de aquella.-----

ARTICULO 20. PRESIDENCIA. La junta general de socios será presidida por la persona que para tal efecto designe la misma junta.-----

ARTICULO 21. FUNCIONES. Son funciones de la junta de socios: 1. Estudiar y aprobar las reformas

de los estatutos.

2. Resolver sobre todo lo relativo a la cesión de cuotas, así como a la admisión de nuevos socios, y decidir sobre el ingreso o exclusión de socios.-----

3. Examinar, aprobar o improbar los balances de fin de ejercicio y las cuentas que deban rendir los administradores.-----

4. Considerar los informes que debe presentar el gerente en las reuniones ordinarias o cuando la misma junta se lo solicite.-----

5. Elegir y remover al Gerente, para períodos de un (1) año así como fijarle su retribución.-----

6. Elegir y remover libremente y fijar la remuneración que corresponda a los demás funcionarios de su elección.-----

7. Disponer de las utilidades sociales conforme a lo previsto en estos estatutos y en la ley.-----

8. Crear o incrementar las reservas que considere conveniente y fijarles su destinación o modificar ésta.-----

9. Nombrar, en caso de disolución, un liquidador y su respectivo suplente.-----

10. Ordenar las acciones que corresponda contra los administradores, el representante legal, el revisor fiscal si lo hubiere, o contra cualquiera otra persona que hubiere incumplido sus obligaciones u ocasionado daños o perjuicios a la sociedad.-----

11. Autorizar la solicitud de celebración de concordato preventivo potestativo.-----

12. Las demás que le asignen las leyes y estos estatutos.-----

ARTICULO 22. Lo ocurrido en las reuniones de la junta general de socios se hará constar en actas aprobadas por la misma o por las personas que se designen en la reunión para tal efecto, firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuotas deberá indicarse su número, lugar, fecha y hora de la reunión, forma y antelación de la convocatoria, lista de los asistentes con indicación del número de cuotas propias o ajenas que representen, los asuntos tratados, las decisiones aprobadas y el número de votos emitidos en favor, en contra o en blanco, las constancias escritas presentadas por los asistentes durante la reunión, las designaciones efectuadas y la fecha y hora de la clausura. -----

GERENTE.-----

ARTICULO 23. GERENCIA: La sociedad tendrá un gerente de libre nombramiento y remoción de la junta general de socios, el cual tendrá dos Suplentes, quienes lo reemplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El gerente tendrá un período de un (1) año, sin perjuicio de que pueda ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo.-----

ARTICULO 24. REPRESENTACION LEGAL. El gerente es el representante legal de la sociedad con facultades para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen

directamente con el giro ordinario de los negocios sociales. En especial, el gerente tendrá las siguientes funciones: -----

1. Uso de la firma o razón social.-----
2. Designar el secretario de la compañía que lo será también de la junta general de socios.-----
3. Designar los empleados que requiera el normal funcionamiento de la empresa y señalarles sus funciones y remuneración.-----
4. Presentar un informe de su gestión a la junta general de socios en sus reuniones ordinarias, presentar los presupuestos para aprobación de la junta y presentar el balance general de fin de ejercicio con un proyecto de distribución de utilidades.-----
5. Convocar a la junta general de socios a las reuniones ordinarias y extraordinarias.-----
6. Nombrar los árbitros que correspondan a la sociedad con virtud de compromisos, cuando así lo autorice la Junta general de socios.-----
7. Constituir los apoderados judiciales necesarios para la defensa de los intereses sociales.-----
8. El manejo de las cuentas bancarias de la sociedad.-----
9. Dirigir la contabilidad y correspondencia de la Junta de Socios, el informe, el balance general y corte de cuentas que deberán ser aprobadas por ésta.-----
10. La adquisición de equipos, maquinaria y demás elementos necesarios para el desarrollo y funcionamiento de la Empresa.-----
11. Las demás funciones que expresamente le delegue la Junta de Socios, en general el Gerente, dentro de las funciones de administración y uso de la razón social, puede enajenar, transferir, comprometer, arbitrar, interponer toda clase de recursos, comparecer en los procesos en los que se dispute el dominio y propiedad de los bienes, grabarlos con prenda o limitar su dominio en cualquier forma; recibir dinero en mutuo, celebrar el contrato de cambio, en todas sus manifestaciones, firmar letras, pagarés, cheques, libranzas y otros instrumentos negociables, tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, constituir apoderados especiales o generales, y en general representar a la sociedad. -----

PARAGRAFO: Para la celebración de contratos cuya cuantía sea o exceda el equivalente a mil salarios mínimos mensuales legales vigentes requerirá autorización de la junta general de socios.-----

----- **BALANCE, RESERVAS, UTILIDADES, PERDIDAS.**-----

ARTICULO 25. BALANCES. Anualmente, el 31 de diciembre, se hará el corte de cuentas y se producirán el inventario y el balance generales de fin de ejercicio, el cual junto con el estado de pérdidas y ganancias, el informe del gerente y un proyecto de distribución de utilidades, se presentará para su aprobación a la junta general de socios.-----

-ARTICULO 26. RESERVA LEGAL: La sociedad formará una reserva legal con el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio, hasta completar el cincuenta por ciento (50%) del capital social. En caso de que este último porcentaje disminuyere por cualquier causa la sociedad deberá seguir apropiando el mismo diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de los ejercicios siguientes hasta cuando la reserva legal alcance nuevamente el límite fijado.-----

ARTICULO 27. OTRAS RESERVAS. La Junta general de socios podrá constituir reservas ocasionales, siempre que tengan una destinación específica y estén debidamente justificadas. Antes de formar cualquier reserva, se harán

las apropiaciones necesarias para el pago de impuestos. Hecha la apropiación para impuestos, para la reserva legal y para las demás reservas que acuerde la Junta general de socios, el remanente de las utilidades líquidas se repartirá entre los socios en proporción de las cuotas que posean.-----

ARTICULO 28. PERDIDAS. En caso de pérdidas, éstas se enjugarán con las reservas que se hayan constituido para este fin y, en su defecto, con la reserva legal. Las reservas cuya finalidad fuere la de absorber determinadas pérdidas no se podrá utilizar para cubrir otras distintas, salvo que así lo decida la junta general de socios.-----
Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se aplicarán a este fin los beneficios sociales de los ejercicios siguientes.--

DISOLUCION Y LIQUIDACION.-----

ARTICULO 29. DISOLUCION: La sociedad se disolverá: 1. Por vencimiento del término de su duración, si antes no fuere prorrogada válidamente. -----

2. Por la imposibilidad de desarrollar la empresa social o por la terminación de la misma. -----

3. Por el aumento del número de socios a más de veinticinco (25).-----

4. Por la decisión de la junta de socios, adoptada conforme a las reglas dadas para las reformas estatutarias y a las prescripciones de la ley

5. Por la declaración de quiebra de la sociedad.-----

6. Por la decisión de autoridad competente en los casos expresamente previstos en la ley.-----

7. Por ocurrencia de pérdidas que reduzcan el capital por debajo del cincuenta por ciento (50%) del patrimonio neto, y,-----

8. Por las demás causales señaladas por la ley.-----

PARAGRAFO: La sociedad continuará con los herederos del socio fallecido, en la forma como lo prescribe la ley. -----

ARTICULO 30. En los casos previstos en el Código de Comercio, podrá evitarse la disolución de la sociedad adoptando las modificaciones que sean del caso, según la causal ocurrida, a condición de que el acuerdo se formalice dentro de los seis (6) meses siguientes a la ocurrencia de la causal.-----

ARTICULO 31. LIQUIDACION. Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación, en la forma indicada en la ley, en consecuencia, no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación. La junta general de socios nombrará al liquidador y su suplente. Mientras no se inscriba en el registro mercantil el nombre de liquidador, actuará como tal el representante legal de la sociedad. El nombre de la sociedad una vez disuelta, se adicionará con la expresión "En Liquidación". Su omisión hará incurrir a los encargados de la liquidación en las responsabilidades establecidas en la ley.-----

ARTICULO 32. AVISO A ACREEDORES: Los liquidadores deberán informar a los acreedores sociales del estado de liquidación en que se encuentra la sociedad, una vez disuelta, mediante aviso que se publicará en un periódico que circule regularmente en el lugar del domicilio social.-----

ARTICULO 33. Durante el período de liquidación la junta general de socios se reunirá en las fechas indicadas en los estatutos para sesiones ordinarias y, asimismo, cuando sea convocada por los liquidadores.-----

ARTICULO 34. Mientras no se haya cancelado el pasivo externo de la sociedad, no podrá distribuirse suma alguna a los socios, pero podrá distribuirse entre ellos la parte de los activos que exceda el doble del pasivo inventariado y no cancelado al momento de hacerse la distribución. En todo caso las labores de liquidación social se harán ciñéndose estrictamente a las prescripciones legales consagradas en el Capítulo X del Código de Comercio.-----

-----**ASUNTOS VARIOS.**-----

-----**ARTICULO 35. SOLUCION DE DIFERENCIAS.** Las diferencias que ocurran a los socios entre sí o a éstos con la sociedad por razón del contrato social, durante la existencia de la sociedad, al tiempo de su disolución o en la etapa de su liquidación serán sometidas obligatoriamente a la decisión en derecho de un tribunal de arbitramento que funcionará en el domicilio social, integrado por tres (3) árbitros que fallarán en derecho serán nombrados por las partes de común acuerdo, en caso de desacuerdo, los árbitros serán nombrados por la Cámara de Comercio del domicilio social. ----- Para los efectos de esta cláusula se entenderá por "parte" la persona o personas que sostengan una misma pretensión. El arbitraje se someterá a las normas que al efecto consagra el Código de Comercio.

ARTICULO 36. FACULTAD PARA SERVIR DE GARANTE: La sociedad no podrá constituirse garante de obligaciones de terceros o caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las propias, salvo cuando la compañía tenga interés directa o indirectamente en la negociación que se va a garantizar, siempre y cuando exista contraprestación cambiaria a favor de la sociedad y previa autorización de la junta general de socios.-----

ARTICULO TRANSITORIO: DESIGNACIONES: Designase como Gerente Principal y Subgerente de la sociedad a las siguientes personas: -----

GERENTE: , identificado con la C.C. .

SUPLENTE: , identificado con la C.C. , QUIENES

FIRMAN LA PRESENTE ESCRITURA EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN DE LOS CARGOS.-----

PARAGRAFO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 decreto Ley 960/70).-----

Los Comparecientes leyeron personalmente este instrumento y lo aprobaron en forma expresa, se extendió conforme a minuta en las hojas de papel notarial números

Se advirtió el Registro y firman. -Derechos de protocolo \$

Resolución 4105 de Diciembre de 2002, Pagó Superintendencia y Fondo Nacional de Notariado \$5.270.00 Pagó Iva \$

C.C. #

C.C. #

C.C. #

C.C. #

**JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA
NOTARIO VEINTICINCO DEL CÍRCULO
DE MEDELLÍN**