



Outlook

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DEMANDANTE: INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS. DEMANDADO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A. OCCIVILES S.A. RAD.: 2024-00866-00

Desde ORLANDO MOSQUERA <mwasociados@yahoo.es>

Fecha Mar 15/10/2024 16:14

Para Juzgado 04 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Cauca - Popayán
<j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ORLANDO DE JESUS MOSQUERA SOLARTE
<omosquera@unicauca.edu.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Contestación occiviles .pdf;

Buenas tardes, me permito presentar memorial en el siguiente proceso:

**PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS.
DEMANDADO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE
S.A. OCCIVILES S.A.
RAD.: 2024-00866-00**

Orlando Mosquera

Popayan, octubre de 2024

MOSQUERA
ABOGADOS

Señora

JUEZ CUARTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN.

Despacho

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS.

DEMANDADO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A. OCCIVILES S.A.

RAD.: 2024-00866-00

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE, mayor de edad, domiciliado y residente en Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.617.667 de Popayán, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 128.411 del C. S. de la J., correo electrónico: mwasociados@yahoo.es, en mi condición de apoderado judicial de **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A. OCCIVILES S.A.**, parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y de forma respetuosa me permito dar contestación a la demanda presentada por la **INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS.**, ello sobre la base de las siguientes afirmaciones:

I. FRENTE A LOS HECHOS

1. El hecho primero de la demanda es cierto.
2. El hecho segundo de la demanda es cierto.
3. El hecho tercero de la demanda es cierto.
4. El hecho cuarto de la demanda es cierto. Se envió la comunicación referenciada, sin embargo, en esta sólo se mencionó la causal de la ejecución de obras en el mismo y que no se pueden ejecutar sin que se desocupe el bien objeto del contrato.

Conforme a lo anterior, en la comunicación no se argumentó razonablemente la necesidad de restituir el inmueble, y en este sentido se debe preservar el derecho a

la renovación contractual, pues es especialmente protegido el comerciante quien ejerce el curso normal de sus negocios y se materializa el interés económico general.

5. El quinto hecho de la demanda es parcialmente cierto. Si bien se incluyó una cláusula penal por el incumplimiento de arrendamiento, debe aclararse que esta solo se hace efectiva en el caso de que por causas imputables al arrendatario, incurriera en el incumplimiento de sus obligaciones. Para el caso que aquí concierne, mi representada actuó con la debida diligencia, pues se acredita el pago puntual de los cánones convenidos, se encuentra al día con el pago de los servicios públicos y la destinación del bien inmueble sigue estando bajo el desarrollo normal de sus negocios.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A. OCCIVILES S.A., parte demandada dentro del proceso de la referencia, se opone a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el escrito de demanda presentado por la **INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS.**, ello por no encontrar respaldo en la realidad de los hechos y, particularmente, por no tener en cuenta las siguientes circunstancias de hecho y derecho relatadas en el acápite de las excepciones.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

En nombre de **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A. OCCIVILES S.A.**, parte demandada dentro del proceso de la referencia, el suscrito abogado se permite proponer excepciones de mérito en contra de la demanda presentada por **INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS.**, ello con base de las siguientes afirmaciones:

A. Excepción de mérito por cobro de lo no debido en lo que corresponde a la cláusula penal:

Dentro del contrato, en la DÉCIMA TERCERA condición general, se estableció una CLÁUSULA PENAL respecto del incumplimiento del contrato por parte del arrendatario.

Conforme a lo anterior, la cláusula quedó redactada de tal manera que solo se hace efectiva en el caso de que el arrendatario incurriera en el incumplimiento de sus obligaciones, es decir, que se materializa en contra del arrendatario incumplido.

En este sentido, quedó expresamente plasmado que el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas del contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituiría en deudor del arrendador a título de pena el monto allí establecido.

Así las cosas, debe ponerse en conocimiento del despacho que aquí mi representada, ha sido diligente con sus obligaciones. Actualmente se encuentra al día con el pago de los cánones, el pago de los servicios y en general, con lo que se ha convenido entre las partes respecto de la designación del bien inmueble.

Respecto de esta excepción, solicito se despache favorablemente la excepción aquí propuesta y en consecuencia no se haga efectivo el cobro de la cláusula penal.

B. Excepción de mérito por no justificación de causal alegada "*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*".

La parte actora dentro del proceso de referencia invoca la causal de terminación unilateral del contrato, la cual reza que: "*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*". Sin embargo, no se establecen los motivos razonablemente justificados, y en este sentido debe prevalecer el derecho a mi representada de seguir gozando del contrato y en consecuencia enfatizar el interés de las operaciones económicas de la sociedad.

De manera que el ordenamiento jurídico propende por el equilibrio de la relación contractual. En esta, los contratantes no se vinculan para tratar de anular los intereses del otro o aprovecharse deslealmente de su buen proceder. Se unen para lograr un beneficio común y contribuir al bienestar de la sociedad, es por esto que debe primar la continuidad de la relación contractual entre tanto no se demuestre que la causal invocada es en efecto la causa real para dar por terminado el contrato de manera unilateral.

Frente a esto, en sentencia de 27 de julio de 2001, la Corte Suprema de Justicia expuso:

"Como quiera que el establecimiento de comercio, entendido como un conjunto de bienes particularmente afecta para el empresario, para realizar los fines propios de la empresa en forma organizada, exige, en interés general una protección específica que garantice su estabilidad y continuidad, el código de comercio incluye como uno de sus bienes mercantiles a tal tipo de establecimiento, del cual forma parte esencial el contrato de arrendamiento (...)"

"Siendo ello así, las normas contenidas en los artículos 518 a 524 del Código de comercio, que regulan lo atinente al arrendamiento de los locales

comerciales, son de orden público, y, a tal punto, que en la última de las normas citadas expresamente se preceptúa por el legislador que los pactos en contrario celebrados por las partes no producirá ningún efecto, esto es, que la voluntad de los particulares para alterar lo dispuesto en el legislador respecto de este contrato, ha de sujetarse a lo prescrito por la ley, pues las normas aludidas no son de carácter subjetivo sino rigurosamente imperativos”

A su vez, se da especial relevancia al derecho de renovación, pues como lo ha dejado en reiteradas ocasiones la Corte Suprema de Justicia, es un derecho que le asiste al arrendatario. De esta manera, ha sostenido en doctrina probabilidad ha considerado el sentido y alcance de estas disposiciones a considerar:

“Como instrumento para la protección de los establecimientos de comercio, el artículo 518 del Código de Comercio, consagra a favor del empresario el derecho y renovación del contrato de arrendamiento del local donde aquellos funcionan, al vencimiento del mismo. Se trata de defender la permanencia del establecimiento de comercio, como bien económico, pero también, los valores intrínsecos, humanos y sociales que igualmente lo constituyen. Desde luego que este derecho, como ocurre con la generalidad de los derechos subjetivos, no tienen carácter absoluto, pues su ámbito de eficacia está sujeto a las condiciones establecidas por la citada norma, vale decir que, a título de arrendamiento se haya ocupado un inmueble para la explotación de un establecimiento de comercio; que la tenencia derivada del vínculo arrendaticio que se haya dado por no menos de dos años consecutivos, que durante este lapso de tiempo siempre haya sido explotado mismo establecimiento; que haya vencido el contrato de arrendamiento.”

“El derecho de renovación que asiste al empresario-arrendatario, garantiza el **estatu quo** de la tenencia, puesto que ese es su haber dentro del marco de la relación sustancial, porque como se anotó, pero se repite, dicho derecho protege la estabilidad del negocio como salvaguardia de la propiedad comercial, conforman entre otros, intangibles por la clientela y la fama acumuladas en el lugar donde es de antaño, se cumple la actividad mercantil.”

C. Buena fé

Al tenor del artículo 1603 del Código Civil, los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

Mi representada, ha obrado de buena fé, al tenor de lo que le corresponde como parte del contrato, siendo cumplida con sus obligaciones y estando al día en lo que respecta.

IV. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

Se obedece a los términos que establece la ley conforme a lo establecido en el artículo 391 del Código General del Proceso, en el cual se otorga un término de 10 días para realizar la debida actuación procesal, para este caso, el envío del auto admisorio fué realizado mediante correo electrónico el día 26 de septiembre de 2024.

En este sentido, el parágrafo del artículo 9 de la ley 2213 de 2022, establece que cuando se realice esta actuación mediante canal digital, se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo. Es decir, que el término inició a partir del día 01 de octubre de 2024.

V. PRUEBAS

El suscrito abogado solicita respetuosamente a la señora juez que se tengan y decreten las siguientes pruebas:

PRUEBAS DOCUMENTALES:

- 1) Desprendibles de pago de cánones realizados por PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A. OCCIVILES S.A.

INTERROGATORIO DE PARTE:

1. Solicito al despacho, se cite al representante legal o quien haga sus veces de la INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS. Dirección: Carrera 8 # 19N-25 Local 1, Edificio Navarra, Ciudad Jardín y Correo electrónico: inmosur14@hotmail.com (tomado de la demanda).

DECLARACIÓN DE PARTE:

1. Al señor JUAN CARLOS CANENCIO SANCHEZ quien obra como representante legal de PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A., carrera 8 # 3-34 del barrio Centro, Popayán, correo electrónico registrado: facturacioncanencio@hotmail.com (datos tomados del certificado de existencia y representación que se anexa).

VI. ANEXOS

- 1) Documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- 2) Poder para actuar

3) Certificado de existencia y representación legal

Atentamente,

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE

C.C. 4.617.667 de Popayán.

T.P. 128.411 del C. S. de la J.

03 10 2024

\$ 2,124,045.00

OCCIVILES S.A. .

Dos Millones Ciento Veinticuatro Mil Cuarenta y Cinco pesos

CONSORCIO IC OCCIVILES
Nit. 901236151-6 Régimen Común
CR 8 3 34
POPAYAN - CAUCA

**COMPROBANTE DE
EGRESO**
Nro. CE-9511

CIUDAD: POPAYAN (CAUCA)

FECHA: 03-10-2024

PAGADO A: OCCIVILES S.A. .

C.C./NIT 901135121-8

LA SUMA Dos Millones Ciento Veinticuatro Mil Cuarenta y Cinco pesos

(\$: 2,124,045.00)

POR CONCEPTO DE: OCCIVILES S.A --- Devolucion de prestamo con pago a Inmobiliaria de Occidente

FORMA DE PAGO: EFECTIVO ☐ CHEQUE No. BANCO TRANSFERENCIA
En linea Alianza ☐

CODIGO	TERCERO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
1245.05.05	OCCIVILES S.A. .	Fiduciaria Alianza	0.00	2,124,045.00
2380.95	OCCIVILES S.A. .	Otros	2,124,045.00	0.00

PREPARADO	REVISADO	APROBADO	RECIBI
			Nit/cc



Tú

Hoy a la(s) 6:30 p. m.



Firma procesada

03 de octubre de 2024

\$2.124.045

INMOB SUROCCIDENTE

Fecha de ejecución

03 de octubre de 2024

Servicio

Transferencias Batch (1
operación)

Canal de entrada

Banca electrónica (Web)

05 09 2024

\$ 2.124.045,00

INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS .

Dos Millones Ciento Veinticuatro Mil Cuarenta y Cinco pesos



PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE

Nit. 900135121-8 Régimen Común

CR 8 3 34

POPAYAN - CAUCA

COMPROBANTE DE

EGRESO

Nro. CE-42589

CIUDAD: POPAYAN (CAUCA)

FECHA: 05-09-2024

PAGADO A: INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS .

C.C./NIT 817001133

LA SUMA Dos Millones Ciento Veinticuatro Mil Cuarenta y Cinco pesos

(\$: 2.124.045,00)

POR CONCEPTO DE: MARI AMPARO GAVIRIA --- Pago fact FEM 3109

FORMA DE PAGO: EFECTIVO ☐ CHEQUE No. BANCO TRANSFERENCIA
En línea BBVA ☐

CODIGO	TERCERO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
2335.40	INMOBILIARIA	Arrendamientos	2.124.045,00	0,00
1110.05.10	INMOBILIARIA	BBVA Estacion de servicios 23273	0,00	2.124.045,00

PREPARADO

REVISADO

APROBADO

RECIBI

Nit/cc

15 SEP. 2024



Tú

Hoy a la(s) 4:40 p. m.



Firma procesada

05 de septiembre de 2024

\$2.124.045

INM SUROCCIDENTE

Fecha de ejecución

05 de septiembre de 2024

Servicio

Transferencias Batch (1
operación)

Canal de entrada

Banca electrónica (Web)

08 08 2024

\$ 1,891,428.00

INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS .

Un Millón Ochocientos Noventa y Un Mil Cuatrocientos Veintiocho pesos



PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE

Nit. 900135121-8 Régimen Común

CR 8 3 34

POPAYAN - CAUCA

COMPROBANTE DE

EGRESO

Nro. CE-42324

CIUDAD: POPAYAN (CAUCA)

FECHA: 08-08-2024

PAGADO A: INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS .

C.C./NIT 817001133

LA SUMA Un Millón Ochocientos Noventa y Un Mil Cuatrocientos Veintiocho pesos

(\$: 1,891,428.00)

POR CONCEPTO DE: MARI AMPARO GAVIRIA --- Pago fact FEM 2860

FORMA DE PAGO:

EFECTIVO

☐

CHEQUE No.

En línea

BANCO

BBVA

TRANSFERENCIA

☐

CODIGO	TERCERO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
2335.40	INMOBILIARIA	Arrendamientos	1,891,428.00	0.00
1110.05.11	INMOBILIARIA	BBVA Arrendamientos 23190	0.00	1,891,428.00

PREPARADO

REVISADO

- 8 AGO. 2024

APROBADO

RECIBI

Nit/cc



Tú

Hoy a la(s) 9:26 a. m.



Firma procesada

09 de agosto de 2024

\$1.891.428

INMOB SUROCCIDENTE

Fecha de ejecución

09 de agosto de 2024

Servicio

Transferencias Batch (1
operación)

Canal de entrada

Banca electrónica (Web)



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/10/2024 - 09:23:15
Recibo No. S000990612, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fRUZDyEtj2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=28> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.
Sigla : OCCIVILES S.A
Nit : 900135121-8
Domicilio: Popayán, Cauca

MATRÍCULA

Matrícula No: 94135
Fecha de matrícula: 21 de febrero de 2007
Ultimo año renovado: 2024
Fecha de renovación: 04 de abril de 2024
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CR 8 3 34 - Centro
Municipio : Popayán, Cauca
Correo electrónico : facturacioncanencio@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 8243886
Teléfono comercial 2 : 8382181
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CR 8 3 34 - Centro
Municipio : Popayán, Cauca
Correo electrónico de notificación : facturacioncanencio@hotmail.com
Teléfono para notificación 1 : 8243886
Teléfono notificación 2 : 8382181

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 360 del 12 de febrero de 2007 de la Notaria Segunda de Popayan, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de febrero de 2007, con el No. 22478 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A., Sigla OCCIVILES S.A.



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/10/2024 - 09:23:15
Recibo No. S000990612, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fRUZDyEtj2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=28> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de febrero de 2082.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. La sociedad tiene por objeto principal las siguientes actividades principales: 1. La distribución minorista de combustibles líquidos derivados del petróleo a través de una estación de servicio automotriz. 2, El desarrollo de actividades relacionadas con la industria de la construcción y la realización de inversiones de carácter económico y productivo tales como: A) el desarrollo de inversiones en actividades y empresas comerciales y en empresas propias de la construcción tales como: la compra y venta de inmuebles rurales y urbanos ; la adecuación , parcelación, urbanización , promoción , desarrollo y venta de terrenos; la construcción, promoción , desarrollo y venta de programas de vivienda, casa, edificios, conjuntos habitacionales. Apartamentos, centros comerciales, hoteles o de otras construcciones cualquiera que sea su uso y utilización. así como la ejecución de obras civiles tales como la construcción de vías, acueductos, alcantarillados, instalaciones eléctricas, hidráulicas , sanitarias o sistemas de telefonía y comunicación para la utilización de los bienes construidos y la adecuación de los bienes inmuebles y el desarrollo y estrategias para la promoción de cualquier actividad de construcción sobre ellos. Para enajenarlos a cualquier título o para arrendarlos o explotados económicamente en general toda clase de operaciones relacionadas con el negocio de finca raíz y el desarrollo urbanístico. tanto con el sector público, en especial en la construcción de vivienda de interés social, como el sector mixto o privado; B) La administración y enajenación de predios , edificaciones , fincas o unidades resultantes de su fraccionamiento; C) la adquisición de inmuebles rurales o urbanos a título oneroso o gratuito con destino a parcelarlos, urbanizarlos, construidos, mejorarlos, la ejecución de tales obras, así como la promoción y enajenación de lotes de terreno y construcciones productos de estas y en general, la inversión en bienes raíces urbanos y rurales y la explotación y transformación de los mismo en la industria de la construcción; D) La celebración y ejecución de contratos de obras civiles del sector público, privado o mixto. E) La fabricación, importación, exportación y comercialización de materiales de construcción; F) La prestación de servicios de consultoría, asesoría, interventoría y análisis de todas las áreas de la arquitectura e ingeniería. así como la gerencia, gestión, elaboración y ejecución de proyectos propios o en contratación directa o indirecta con terceros, no importa su naturaleza jurídica , publica, privada o mixta; G) La ejecución de trabajos de restauración y paisajismo; H) La exploración, investigación y explotación de nuevas técnicas constructivas, así como tecnologías vernáculas; I) El montaje de empresas comerciales y establecimientos de comercio para la ejecución de las actividades que constituyen el objeto social de la compañía; J) La compra, venta, permuta o arrendamiento de vehículos de tracción motriz, cualquiera que sea su denominación,



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/10/2024 - 09:23:15
Recibo No. S000990612, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fRUZDyEtj2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=28> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

partes y accesorios para los mismos, para el desarrollo de las actividades principales o como inversión económica: K) La administración y explotación de esos mismos; L) La importación y exportación de todas las clases de bienes lícitos y servicios lícitos; M) Explotación económica de las actividades o negocios relacionados con la compra y venta, importación, exportación, representación y transporte de toda clase de combustibles, lubricantes, elementos, accesorios, repuestos, etc. y en general todo lo relacionado con productos que se conocen y utilizan comercialmente como combustibles. N) Mantenimiento y reparación de vehículos automotores; O) Montaje. Construcción, operación, explotación comercial, almacenamiento, venta, distribución, expendio. Fabricación, ensamble, compraventa, importación, exportación. Comercialización. suministro de partes, accesorios, artefactos, maquinaria, equipo de electrodomésticos o cualquier otro sistema de recarga de vehículos eléctricos, así como la prestación de servicios de asesoría, inversión o participación como socio o accionista en empresa cuya actividad se relacione con las anteriores actividades.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 750.000.000,00
No. Acciones	75.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 750.000.000,00
No. Acciones	75.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 750.000.000,00
No. Acciones	75.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

DIRECCION Y ADMINISTRACION: LA SOCIEDAD TIENE LOS SIGUIENTES ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION: 1 - JUNTA DIRECTIVA, 2- GERENTE Y SUS SUPLENTE. FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. SON FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: 1. DARSE SU PROPIO REGLAMENTO Y FIJAR LOS REGLAMENTOS INTERNOS DE LA SOCIEDAD; 2. COOPERAR CON EL GERENTE EN LA ADMINISTRACION Y DIRECCION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, ASI COMO DELEGAR EN EL GERENTE O EN CUALQUIER OTRO EMPLEADO LAS FUNCIONES QUE ESTIME CONVENIENTES; 3. DISPONER CUANDO LO CONSIDERE OPORTUNO, LA FORMACION DE COMITES CONSULTIVOS O TECNICOS, INTEGRADOS POR EL NUMERO DE MIEMBROS QUE DETERMINE, PARA QUE ASESOREN AL GERENTE EN DETERMINADOS ASUNTOS, Y CREAR LOS DEMAS EMPLEOS QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA EL BUEN SERVICIO DE LA EMPRESA, SEÑALARLES FUNCIONES Y REMUNERACION; 4. APROBAR TODOS LOS CONTRATOS Y ACUERDO



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/10/2024 - 09:23:15
Recibo No. S000990612, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fRUZdyEt2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=28> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

COLECTIVOS Y EL DESPIDO DE EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTEN EL DIEZ POR CIENTO (10%) O MAS DEL TOTAL DE LOS EMPLEADOS. 5. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN UNION DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD, EL BALANCE DE CADA EJERCICIO, Y LOS DEMAS ANEXOS E INFORMES DE QUE TRATA EL ARTICULO CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS (446) DEL CODIGO DE COMERCIO, Y CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE PROPONER A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS REFORMAS QUE JUZGUE ADECUADO INTRODUCIR A LOS ESTATUTOS; 6. ASESORAR AL GERENTE CUANDO ESTE ASI LO SOLICITE EN RELACION CON LAS ACCIONES JUDICIALES QUE DEBAN INICIARSE O PROSEGUIRSE; 7. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A SESIONES EXTRAORDINARIAS SIEMPRE QUE LO CREA CONVENIENTE O CUANDO LO SOLICITE UN NUMERO DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTA POR LO MENOS LA CUARTA PARTE DE LAS ACCIONES SUSCRITAS; 8. DAR SU VOTO CONSULTIVO CUANDO LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LO PIDA O CUANDO LO DETERMINEN LOS ESTATUTOS; 9. EXAMINAR CUANDO LO TENGA A BIEN, DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE UNA COMISION, LOS LIBROS, CUENTAS, DOCUMENTOS Y CAJA DE LA SOCIEDAD; 10. APROBAR LA ADQUISICION DE OTRAS EMPRESAS, VENDERLAS O PROPONER A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS SU INCORPORACION O FUSION A OTRA SOCIEDAD; 11. ESTABLECER O SUPRIMIR SUCURSALES O AGENCIAS DENTRO O FUERA DEL PAIS REGLAMENTAR SU FUNCIONAMIENTO Y FIJAR EN CADA OPORTUNIDAD LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LOS ADMINISTRADORES; 12. REGLAMENTAR LA COLOCACION DE ACCIONES ORDINARIAS QUE LA SOCIEDAD TENGA EN RESERVA; 13. DETERMINAR LAS PARTIDAS QUE SE DESEEN LLEVAR A FONDOS ESPECIALES; 14. INTERPRETAR LAS DISPOSICIONES DE LOS ESTATUTOS QUE DIEREN LUGAR A DUDAS Y FIJAR SU SENTIDO MIENTRAS SE REUNA LA PROXIMA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA SOMETERLE LA CUESTION; 15. CUIDAR DEL Estricto CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS DISPOSICIONES CONSIGNADAS EN ESTOS ESTATUTOS Y DE LAS QUE SE DICTEN PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA, Y TOMAR LAS DECISIONES NECESARIAS EN ORDEN A QUE LA SOCIEDAD CUMPLA SUS FINES Y QUE NO CORRESPONDAN A LA ASAMBLEA O A OTRO ORGANO DE LA SOCIEDAD. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL. FACULTADES DEL GERENTE Y DE SU SUPLENTE: EL GERENTE EJERCERÁ LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ASOCIADOS, TERCERO Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE IA REPRESENTA CUANDO FUERE EL CASO; 2. EJECUTAR IOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3. REALIZAR Y CELEBRAR SIN RESTRICCIÓN O LIMITACIÓN, LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD. 4. VENDER, GRAVAR BIENES DE LA SOCIEDAD O COMPRAR A FAVOR DE LA MISMA, SIN IMPORTAR SU TIPO O CUANTIA. 5. SOMETER A ARBITRAMIENTO O TRANSIGIR LAS DIFERENCIAS DE LA SOCIEDAD CON TERCEROS. 6. NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACIÓN O REMOCIÓN NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 7. DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS EN LOS ESTATUTOS; 8. CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA; 9. VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN Estrictamente SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O JUNTA DIRECTIVA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR; Y 10. EJERCER LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE DELEGUEN LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA.



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/10/2024 - 09:23:15
Recibo No. S000990612, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fRUZDyEtj2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=28> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Pública No. 360 del 12 de febrero de 2007 de la Notaria Segunda de POPAYAN, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 21 de febrero de 2007 con el No. 22480 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	JUAN CARLOS CANENCIO SANCHEZ	C.C. No. 10.543.040

Por Acta No. 30 del 21 de mayo de 2024 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 25 de julio de 2024 con el No. 58535 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	JUAN CARLOS CANENCIO SALGADO	C.C. No. 1.061.779.737

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 30 del 21 de mayo de 2024 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 17 de julio de 2024 con el No. 58454 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	JUAN CARLOS CANENCIO SANCHEZ	C.C. No. 10.543.040
PPAL JUNTA DIRECTIVA	MARIA VICTORIA SALGADO MONCAYO	C.C. No. 34.553.277
PPAL JUNTA DIRECTIVA	JUAN CARLOS CANENCIO SALGADO	C.C. No. 1.061.779.737

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	MARIA CAMILA CANENCIO SALGADO	C.C. 1.020.757.413
SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	JUAN SEBASTIAN CANENCIO SALGADO	C.C. 1.105.367.957
SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	DIOGENES SALGADO MONCAYO	C.C. 76.314.956

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 10 del 30 de noviembre de 2013 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/10/2024 - 09:23:15
Recibo No. S000990612, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fRUZdyEtj2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=28> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 2014 con el No. 33814 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	ELIANA JUDITH MOSQUERA GONZALEZ	C.C. No. 34.331.752	153997-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 4628 del 24 de diciembre de 2008 de la Notaria Segunda Popayán	25033 del 30 de diciembre de 2008 del libro IX
*) E.P. No. 2850 del 24 de agosto de 2017 de la Notaria Segunda Popayán	42013 del 25 de agosto de 2017 del libro IX
*) E.P. No. 1261 del 12 de abril de 2021 de la Notaria Segunda De Popayan Popayán	49721 del 15 de abril de 2021 del libro IX
*) E.P. No. 1365 del 20 de abril de 2021 de la Notaria Segunda Del Circulo De Popayan Popayán	49794 del 24 de abril de 2021 del libro IX
*) E.P. No. 677 del 31 de marzo de 2022 de la Notaria Segunda Del Circulo Notarial Popayán	52541 del 27 de abril de 2022 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4290
Actividad secundaria Código CIIU: G4731
Otras actividades Código CIIU: F4220 F4111



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/10/2024 - 09:23:15
Recibo No. S000990612, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fRUZDyEtj2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=28> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: CENTRO DE SERVICIOS LLANOS DE CALIBIO
Matrícula No.: 194768
Fecha de Matrícula: 27 de agosto de 2019
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 73N NRO. 20-530 - Otro No Codificado (pop)
Municipio: Popayán, Cauca

Nombre: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE
Matrícula No.: 94143
Fecha de Matrícula: 21 de febrero de 2007
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CRA 8 N??° 3 34 - Centro
Municipio: Popayán, Cauca

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

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 GRAN EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$45.294.329.306,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4290.



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/10/2024 - 09:23:15
Recibo No. S000990612, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fRUZDyEtj2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=28> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), 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.

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.

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.



Luisa Fernanda Méndez Ramírez
Dirección de Registros Públicos y Gerente CAE - Temporal

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

Popayán, octubre de 2024

MOSQUERA
ABOGADOS

Señora

**JUEZ CUARTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE POPAYÁN.**

JUAN CARLOS CANENCIO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.543.040 de Popayán, actuando en calidad de representante legal de **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A OCCIVILES S.A.** identificada con Nit. 900.135.121-8 con domicilio en Popayán Cauca, por medio del presente escrito otorgo poder amplio y suficiente al abogado **ORLANDO MOSQUERA SOLARTE**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en Popayán, identificado con cédula de ciudadanía número 4.617.667 de Popayán, abogado en ejercicio, identificado con tarjeta profesional vigente número 128.411 del C. S. de la J., correo electrónico: mwasociados@yahoo.es, para que en nombre y representación de la sociedad que represento, inicie y lleve hasta su culminación el proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** adelantado por **INMOBILIARIA SUR OCCIDENTE LTDA.**

Mi apoderado queda ampliamente facultado conforme al artículo 77 del C.G..P, para todas las gestiones inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial para presentar demanda, solicitar pruebas, desistir, sustituir el presente poder, reasumirlo, recibir, cobrar, transigir, conciliar, renunciar, proponer excepciones, incidentes, oposiciones, solicitudes, notificarse y todas aquellas tendientes para la materialización del poder otorgado.

De usted.

Atentamente,



JUAN CARLOS CANENCIO SANCHEZ.

C.C. No.: 10.543.040 de Popayán.

Acepto,

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE.

C.C. No.: 4.617.667 de Popayán.

T.P. No.: 128.411 del C.S. de la J.