REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)

REPORTE DE TRASLADOS

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 058 **Fecha del Traslado:** 12/08/2022 **Página** **1**

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220190029800	Verbal	MARIA SINFORIANA VELASQUEZ ESPINAL	DELIO ESCOBAR ARBELAEZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado a la parte contraria por el término de tres (05) del recurso de reposición interpuesto.	11/08/2022	12/08/2022	17/08/2022
05615310300220220014900	Verbal	FRANCISCO ALFONSO CUARTAS HOYOS	DISTRACOM	Traslado Art. 370 C.G.P. Se corre traslado a la parte contraria por el término de cinco (05) días, de las excepciones de mérito propuetas. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co	11/08/2022	12/08/2022	22/08/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETA
HOY 12/08/2022 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO
SECRETARIO (A)

Contestación Demanda Radicado 05615 31 03 002 2022 00149 00

Notificaciones Judiciales Distracom <notificacionesjudiciales@distracom.com.co>

Mar 09/08/2022 16:58

Para: Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro <csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: acuartash@hotmail.com <acuartash@hotmail.com>;claudiapgaviriaf@gmail.com <claudiapgaviriaf@gmail.com>;Tatiana Arboleda <tatiana.arboleda@dylglobal.com.co>;Gustavo Gomez <gustavo.gomez@dylglobal.com.co>

Medellín, Agosto 9 de 2022

Doctora
ANGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
Juez Segundo Civil del Circuito
Rionegro (Antioquia).
csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA:	PROCESO DECLARATIVO DE REGULACIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO.
DEMANDANTES:	FRANCISCO ALFONSO CUARTAS HOYOS CLAUDIA PATRICIA GAVIRIA FRANCO
DEMANDADO:	DISTRACOM S.A.
RADICADO:	05615 31 03 002 2022 00149 00
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

SANTIAGO ESCALANTE GÓMEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.026.882 de Medellín, abogado titulado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 188.341 del C.S. de la J, actuando para los efectos como **Apoderado General** de la sociedad DISTRACOM S.A., identificada con NIT. No. 811.009.788 - 8, de conformidad con el poder general inscrito en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en los términos de los artículos 96, 368 y 369 del Código General del proceso, presentar su Despacho, la contestación a la demanda para dirimir las diferencias surgidas en la renovación del contrato, interpuesta, por medio de apoderado judicial, por los señores FRANCISCO ALFONSO CUARTAS HOYOS y CLAUDIA PATRICIA GAVIRIA FRANCO.

Saludos cordiales,

distracom

Notificaciones Judiciales Distracom S.A. | Dirección Juridica
Móvil: (57) 3137434834 - 3503100417 | PBX: (4) 7747777
Calle 51 No 64B - 57 Medellín – Colombia
direccionjuridica@distracom.com.co | www.distracom.com.co

Este correo y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión, queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión o reenvío del mismo. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente.

This email and any attachment are confidential and for the exclusive use of the targeted person or entity. If you have received this email by mistake or omission, is strictly prohibited to use, copy, reprint or forward it.In this case, please immediately notify the sender

Medellín, Agosto 9 de 2022

Doctora
ANGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
Juez Segundo Civil del Circuito
Rionegro (Antioquia).
csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA:	PROCESO DECLARATIVO DE REGULACIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO.
DEMANDANTES:	FRANCISCO ALFONSO CUARTAS HOYOS CLAUDIA PATRICIA GAVIRIA FRANCO
DEMANDADO:	DISTRACOM S.A.
RADICADO:	05615 31 03 002 2022 00149 00
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

SANTIAGO ESCALANTE GÓMEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.026.882 de Medellín, abogado titulado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 188.341 del C.S. de la J, actuando para los efectos como **Apoderado General** de la sociedad DISTRACOM S.A., identificada con NIT. No. 811.009.788 - 8, de conformidad con el poder general inscrito en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en los términos de los artículos 96, 368 y 369 del Código General del proceso, presentar su Despacho, la contestación a la demanda para dirimir las diferencias surgidas en la renovación del contrato, interpuesta, por medio de apoderado judicial, por los señores FRANCISCO ALFONSO CUARTAS HOYOS y CLAUDIA PATRICIA GAVIRIA FRANCO, en los siguientes términos:

I. NOMBRE, IDENTIFICACIÓN, NIT Y LUGAR DE RESIDENCIA DEL DEMANDADO

Funge como demandada en este proceso verbal, la sociedad DISTRACOM S.A. identificada con NIT. No. 811.009.788-8 representada legalmente por el Señor MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.062.176 de Medellín, residente en la ciudad de Medellín y localizable en la dirección Calle 51 No. 64 B 57, del municipio de Medellín.

Es apoderado general de la sociedad demandada, el suscrito, SANTIAGO ESCALANTE GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.026.882 de Medellín, abogado titulado

en ejercicio, con tarjeta profesional No. 188.341 del C.S. de la J., residente en la ciudad de Medellín y localizable en la Calle 51 No. 64 B - 57, de la ciudad de Medellín y direcciones electrónicas direccionjuridica@distracom.com.co y notificacionesjudiciales@distracom.com.co

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES Y SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

2.1. A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO.- Se admite.

AL HECHO SEGUNDO.- Se admite.

AL HECHO TERCERO.- Se admite.

AL HECHO CUARTO.- Se admite parcialmente. Es cierto lo que indica el Apoderado de la parte demandante cuando indica que el término del contrato fue fijado en 12 años, tal y como se evidencia en la cláusula TERCERA, del contrato. Es cierto también lo que se indica en este hecho respecto lo pactado en el parágrafo segundo de la cláusula OCTAVA del contrato de arrendamiento.

Sin embargo, es importante mencionar que no se admite lo que indica el apoderado de los demandantes cuando afirma que "*…. fue en virtud de lo acordado en esta cláusula que desde el inicio de la negociación se pactó un canon de arrendamiento por un valor inferior pues lo que se pretendía era que los arrendadores al final del periodo se hicieran dueños de las mejoras realizadas por los arrendatarios"*

El canon de arrendamiento que se pactó entre las partes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, fue el canon justo para el momento en que el mismo se pactó y atendió las condiciones comerciales, de tiempo, modo y lugar que correspondían al inmueble. Asimismo, ese canon ha venido incrementándose a lo largo de los años teniendo en cuenta las condiciones contractuales pactadas.

AL HECHO QUINTO.- No se admite. Las liquidaciones presentadas por mi representada no son arbitrarias ni caprichosas. Las mismas son elaboradas por la Dirección Contable de la Compañía y son suscritas por el Director Contable de la misma, tal y como se puede observar

en las mismas pruebas aportadas por el apoderado de los demandantes. Es importante que se tenga en cuenta que cuando un contador suscribe un documento de esta naturaleza está dando fe de su validez, veracidad y autenticidad y los mismos nunca fueron cuestionados por los propietarios del inmueble.

AL HECHO SEXTO.- No se admite. Si bien es cierto, en el año 2014 hubo algunas inconformidades planteadas por los arrendadores, mediante derechos de petición, los mismos fueron respondidos oportunamente y de manera clara. Esas inconformidades se derivaron de un posible negocio que en ese momento tenían los propietarios del inmueble para efectuar su venta. Una vez la información fue suministrada por el Director Contable de la Empresa nunca más, hasta ahora, se habían presentado quejas por parte de los hoy demandantes.

AL HECHO SÉPTIMO.- Se admite.

AL HECHO OCTAVO.- Se admite.

AL HECHO NOVENO.- No nos consta. Tuvimos conocimiento de esta situación apenas con la presentación de esta demanda.

Es importante señalar en este punto que la regulación de un canon de arrendamiento NO puede basarse nunca en cotizaciones enviadas por otros posibles arrendatarios, mucho menos cuando los mismos hacen parte de la competencia del negocio que en el inmueble funciona. La regulación del canon de arrendamiento de un local comercial está claramente regulada en el artículo 519 del Código de Comercio, que indica que cuando surjan diferencias entre las partes respecto el valor del canon, el mismo debe ser regulado por peritos, mediante el trámite de un proceso verbal declarativo como el que nos ocupa. Es apenas obvio que la competencia va a ofrecer siempre mayores valores, incluso valores que no consulten la realidad del negocio, para tratar de sacar a su competidor del mercado, conducta que, por demás, es altamente dañina del mercado y francamente anticompetitiva.

Por lo demás, es importante indicar que, en virtud de lo dispuesto por la Legislación mercantil, en el evento de que, por cualquier motivo, se decretara la entrega del inmueble por parte del arrendatario DISTRACOM S.A. a los propietarios del inmueble, no podrán estos utilizar el mismo para la operación y explotación de un establecimiento de comercio igual o similar al que hoy día explota y opera mi representada. Ello en virtud de las protecciones que la ley comercial le otorga a los comerciantes propietarios de establecimientos de comercio,

quienes son, además, titulares del know how, el Good Will y de los demás derechos que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 515 del Código de Comercio, son titulares.

AL HECHO DÉCIMO.- No nos consta. Esta situación vino a ser apenas ventilada con la presentación de la demanda arbitral y además no debe afectar, en ningún caso, las condiciones contractuales pactadas entre las partes. Recuérdese que lo que arrendó DISTRACOM S.A. fue un lote vacío y en el construyó una Estación de Servicios que, con su esfuerzo, perseverancia y estrategias comerciales ha ido posicionando a lo largo de todos estos años. Por lo tanto, es apenas obvio que las condiciones comerciales del inmueble hayan cambiado desde el momento en que se arrendó hasta la fecha.

Las partes, en ejercicio de su autonomía de la voluntad privada suscribieron un contrato de arrendamiento por demás justo y equilibrado, en la medida en que supeditaron el canon de arrendamiento al volumen de las ventas de la Estación de Servicio, volumen que como es apenas obvio, se esperaba que fuera incrementando con el transcurrir del tiempo y el posicionamiento del negocio, situación que en efecto ha sido así.

Adicional a todo lo anterior, no debe perder de vista el Despacho que el titular de los derechos conferidos en la legislación mercantil a los comerciantes arrendatarios de locales comerciales es mi representada y que es el mismo artículo 518 del Código de Comercio el que establece que la restitución del local comercial y la consecuente terminación del contrato de arrendamiento podrá efectuarse 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****"* mutatis mutandi, es perfectamente lógico inferir que si el mismo propietario tiene esa restricción para si mismo, pues con mayor razón la debe tener para entregar el inmueble en arrendamiento a otra persona distinta para que ejerza actos de comercio y explotación de un establecimiento de comercio igual al que el actual arrendatario está explotando. Esto, por si mismo, sería lesivo para los intereses de los comerciantes que tienen locales comerciales arrendados, posicionan un negocio, trabajan duro para conseguir sus clientes y por el solo transcurso del tiempo o una diferencia en la fijación del canon de arrendamiento se tenga que ver avocado a devolver el local para que otra persona se aproveche del fruto de años de trabajo del arrendatario que posicionó el negocio. Adicional a lo anterior, es posible que se configuren actos de competencia desleal a la luz de lo establecido en la ley 256 de 1996 y la ley 1340 de 2009.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO.- Se admite.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO.- Se admite parcialmente. Es cierto, sí, que los demandantes solicitaron la realización de un avalúo. Sin embargo, se indica que no estamos de acuerdo con dicho avalúo pues el mismo no consulta la realidad del negocio y, además, tiene en cuenta un área del inmueble equivocada en tanto el área real ocupada por mi mandante **es de 1.579,35 metros cuadrados**, que incluye tanto la porción de terreno como las construcciones que se utilizan por parte de la sociedad DISTRACOM S.A. para la explotación de la Estación de servicio construida, tal y como se observa en el levantamiento topográfico que se adjunta para que obre como prueba. Adicional a lo anterior, DISTRACOM S.A. también se dio a la tarea de contratar un avalúo con la firma especializada TINSA S.A. que arrojó un dato completamente distinto al que arrojó el avalúo contratado por los demandantes.

De otro lado, es importante dejar constado desde ya que lo que se tiene con los demandantes es simplemente una relación contractual de arrendamiento **de un inmueble** cuya área, como ya se dijo es de **1.579,35 metros cuadrados,** y es sobre ello que el Despacho deberá centrar sus análisis, no cobre las utilidades o pérdidas del negocio, que a fin de cuentas son temas que solo atañen a la sociedad operadora de la Estación de Servicio. Así las cosas, las consideraciones que la firmas avaluadora efectuó sobre la prosperidad del negocio en marcha deben ser desechadas en tanto el canon de arrendamiento pactado está contractualmente pactado en función de las ventas y existe además un canon mínimo que se debe garantizar en caso tal de que, por alguna circunstancia, no se cumpliera el número de galones que activa el canon variable de acuerdo a lo pactado en la cláusula CUARTA del contrato.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO.- Se admite.

2.2.A LAS PRETENSIONES

De manera muy respetuosa, me opongo, a excepción de la PRETENSIÓN PRINCIPAL PRIMERA Y SUBSIDIARIA PRIMERA, a todas las demás pretensiones contenidas en el libelo demandatorio, por considerar que el valor del canon de arrendamiento pretendido por la parte demandante es exagerado, no consulta la realidad económica del inmueble, desconoce las condiciones del negocio que en el funcionan y no se ajustan a criterios objetivos serios que permitan establecer con claridad que ese es el valor correspondiente del arrendamiento de ese inmueble.

Respecto a la **pretensión principal No. 1**, respetuosamente solicito dar aplicación a lo establecido en el artículo 520 del Código de Comercio, en el sentido de que se considere

renovado el contrato **en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial,** toda vez que las partes no pactaron de manera expresa un término para la renovación. Valga también señalar que lo que está llamado a discutirse en este tipo de proceso es el valor del canon de arrendamiento, para lo cual el estatuto mercantil ha dispuesto en el artículo 519 que en caso de que llegaran a presentarse diferencias entre las partes en el momento de la renovación, estas diferencias se deben resolver mediante el procedimiento verbal con intervención de peritos, para lo cual el ordenamiento procesal ha establecido el proceso verbal declarativo regulatorio de canon de arrendamiento, que es el proceso que se debe adelantar en esta ocasión, limitándose el Despacho a analizar el aspecto económico del contrato más no las demás cláusulas que en uso de su autonomía privada de la voluntad, las partes acordaron.

Pretender lo contrario sería solicitar una revisión del contrato, figura contemplada en el artículo 868 del estatuto mercantil y que solo se puede activar en aquellos casos en que "… *circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes*." situación que no viene al caso bajo análisis.

Con relación a la **pretensión principal No. 2**, en la que se solicita fijar el nuevo canon de arrendamiento en una suma fija mensual mínima de $20.000.000 más el correspondiente IVA y adicionalmente un canon variable de $230 por cada galón vendido, más el correspondiente IVA, debo decir que esta pretensión no debe estar llamada a prosperar en tanto, en primer lugar, no consulta la realidad económica del negocio de distribución de combustibles, en segundo lugar representaría un incremento porcentual absurdo que impactaría negativamente el PyG del Establecimiento de Comercio, al punto de hacer el negocio inviable y en tercer lugar, desconoce la forma como se liquidan las utilidades reales de los distribuidores minoristas de combustibles, en tanto lo que pretenden los demandantes es que la suma variable se determine por un valor equivalente a $230 pesos por galón vendido, y no por el margen minorista, que es lo que representa al final de cuentas la utilidad de la Estación de servicios. Es decir, las ganancias de DISTRACOM S.A. mediante el establecimiento de comercio Estación de Servicio Distracom Bonanza y todas sus demás estaciones de servicio, NO se dan en función de LAS VENTAS realizadas mensualmente, sino en función del margen minorista, pues el costo de combustible, que es regulado por el Gobierno Nacional, tiene unos componentes en su canasta de costos que NO constituyen ingresos para el Distribuidor minorista.

En su lugar, y en el evento de que el Despacho encuentre que le asiste razón a los demandantes para solicitar la variación del canon de arrendamiento, solicito que el mismo se fije en una suma fija de DIEZ Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. ($18.495.000) que es el valor promedio que se viene pagando en los últimos tres meses, y que es incluso mayor a la suma de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.L. ($10.632.336), valor arrojado en el avalúo realizado por la firma TINSA S.A. y que se encuentra mucho más ajustado a la realidad comercial del inmueble.
Es importante destacar que el SICOM arroja unos informes en formato PDF que se podrían suministrar a los arrendadores, situación con la que no tendríamos ningún problema en proceder.

Por su parte, respecto a lo señalado para el término de la renovación del contrato, reiteramos que nos atenemos a lo dispuesto por el artículo 520 del estatuto mercantil, en el sentido de que la renovación se ocurra en las mismas condiciones pactadas inicialmente.

Finalmente, quisiera llamar la atención de que el incremento que pretende la parte demandante significa un aumento porcentual desproporcionado en una relación contractual e impactaría seriamente la viabilidad financiera del negocio que funciona en el inmueble arrendado.

A su vez, solicito al Despacho que las costas y las agencias en derecho a que hubiere lugar con el presente trámite sean todas a cargo de los demandantes.

Respecto a la **pretensión subsidiaria No. 1**, respetuosamente solicito dar aplicación a lo establecido en el artículo 520 del Código de Comercio, en el sentido de que se considere renovado el contrato **en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial,** toda vez que las partes no pactaron de manera expresa un término para la renovación. Valga también señalar que lo que está llamado a discutirse en este tipo de proceso es el valor del canon de arrendamiento, para lo cual el estatuto mercantil ha dispuesto en el artículo 519 que en caso de que llegaran a presentarse diferencias entre las partes en el momento de la renovación, estas diferencias se deben resolver mediante el procedimiento verbal con intervención de peritos, para lo cual el ordenamiento procesal ha establecido el proceso verbal declarativo regulatorio de canon de arrendamiento, que es el proceso que se debe adelantar en esta ocasión, limitándose el Despacho a analizar el aspecto económico del contrato más no las demás cláusulas que en uso de su autonomía privada de la voluntad, las partes acordaron.

Pretender lo contrario sería solicitar una revisión del contrato, figura contemplada en el artículo 868 del estatuto mercantil y que solo se puede activar en aquellos casos en que "… *circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes*." situación que no viene al caso bajo análisis.

Con relación a la **pretensión subsidiaria No. 2**, en la que se solicita fijar el nuevo canon de arrendamiento en una suma mensual del 2.5% del valor de las ventas totales de combustible de la estación de servicios más el correspondiente IVA, debo decir que esta pretensión no debe estar llamada a prosperar en tanto, en primer lugar, no consulta la realidad económica del negocio de distribución de combustibles, en segundo lugar representaría un incremento porcentual absurdo que impactaría negativamente el PyG del Establecimiento de Comercio, al punto de hacer el negocio inviable y en tercer lugar, desconoce la forma como se liquidan las utilidades reales de los distribuidores minoristas de combustibles, en tanto lo que pretenden los demandantes es que la suma variable se determine por "los ingresos mensuales obtenidos por la venta de combustible", y no por el margen minorista, que es lo que representa al final de cuentas la utilidad de la Estación de servicios. Es decir, las ganancias de DISTRACOM S.A. mediante el establecimiento de comercio Estación de Servicio Distracom Bonanza y todas sus demás estaciones de servicio, NO se dan en función de LAS VENTAS realizadas mensualmente, sino en función del margen minorista, pues el costo de combustible, que es regulado por el Gobierno Nacional, tiene unos componentes en su canasta de costos que NO constituyen ingresos para el Distribuidor minorista.

En su lugar, y en el evento de que el Despacho encuentre que le asiste razón a los demandantes para solicitar la variación del canon de arrendamiento, solicito que el mismo se fije en una suma fija de DIEZ Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. ($18.495.000) que es el valor promedio que se viene pagando en los últimos tres meses, y que es incluso mayor a la suma de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.L. ($10.632.336), valor arrojado en el avalúo realizado por la firma TINSA S.A. y que se encuentra mucho más ajustado a la realidad comercial del inmueble.

Es importante destacar que el SICOM arroja unos informes en formato PDF que se podrían suministrar a los arrendadores, situación con la que no tendríamos ningún problema en proceder.

Por su parte, respecto a lo señalado para el término de la renovación del contrato, reiteramos que nos atenemos a lo dispuesto por el artículo 520 del estatuto mercantil, en el sentido de que la renovación se ocurra en las mismas condiciones pactadas inicialmente.

Finalmente, quisiera llamar la atención de que el incremento que pretende la parte demandante significa un aumento porcentual desproporcionado en una relación contractual e impactaría seriamente la viabilidad financiera del negocio que funciona en el inmueble arrendado.

A su vez, solicito al Despacho que las costas y las agencias en derecho a que hubiere lugar con el presente trámite sean todas a cargo de los demandantes.

III. LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE SE QUIERAN PROPONER CONTRA LAS PRETENSIONES DE LOS DEMANDANTES

3.1. INCREMENTO DESPROPORCIONADO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO QUE DESCONOCE LA REALIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE Y LA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE EN EL INMUEBLE SE DESARROLLA.

Tal y como ya se dijo, el incremento que pretende la parte demandante significaría un incremento porcentual desproporcionado que no tiene en cuenta las condiciones contractuales pactadas, si se tiene en cuenta que lo que las partes pactaron en su momento fijaba como incrementos anuales el valor del IPC, de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo de la cláusula CUARTA del contrato.

Lo anterior encuentra fundamento en lo dispuesto por los artículos 1602 y siguientes del Código Civil, aplicables a estos casos por remisión normativa expresa que hace el artículo 822 del Código de Comercio, que regulan la ejecución de los contratos, y cuyos postulados descansan en principios tan caros de la legislación contractual como el PACTA SUNT SERVANDA y la BUENA FE.

En el evento de que el Despacho considere que el canon de arrendamiento efectivamente tiene que ser modificado, deberá tener en cuenta la historia contractual que ata a las partes y las condiciones económicas que rodean tanto el inmueble arrendado como la actividad

económica desarrollada por el arrendatario en este, además del avalúo que se aporta con esta contestación.

3.2. IMPRECISIONES EN EL AVALÚO APORTADO RESPECTO DEL ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE OCUPADA POR DISTRACOM S.A. Y EL ESTIMATIVO DE RENTA QUE EN CONSECUENCIA DETERMINA.

Como se advirtió desde el principio de este escrito, la firma avaluadora que realizó el avalúo que se aportó en el escrito de demanda como prueba, se encuentra equivocada respecto del área total ocupado por DISTRACOM S.A. en el inmueble propiedad de los arrendadores.

Así, tenemos que el área que se ocupa por mi representada es de **1.579,35 metros cuadrados**, tal y como consta en el levantamiento topográfico que se adjunta. Esto es importante en la medida en que el canon de arrendamiento se fija teniendo en cuenta las condiciones y el área del inmueble, por lo que a menor área pues es lógico que menor sea el valor del canon.

En efecto, en el avalúo elaborado por Estudio Inmobiliario, el valor de la renta lo fijan con base en el área total de la inmueble. Al respecto, indican que *"La información de áreas del inmueble objeto del avalúo de 3.010m2, corresponde a la contenida en el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 020-19424"* y agregan las siguientes notas:

"NOTA 5: Para efectos del presente avalúo, se utilizará el área consignada en el certificado de tradición y libertad del predio, el cual coincide a su vez con el inmueble N° 2 del contrato de arrendamiento".

"NOTA 6: La medición de áreas no hace parte del encargo valuatorio y no son responsabilidad de los peritos, por tanto, la comisión valuadora no se hace responsable por las posibles inconsistencias que puedan surgir en la información. En caso de corrección de áreas, se debe informar para hacer el ajuste en la liquidación correspondiente, multiplicando el valor unitario obtenido por el área acreditada correspondiente en metros cuadrados."

Y agregan el siguiente cuadro:

REFERENCIA LOTE + CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA / m²	VALOR / m²	VALOR TOTAL
LOTE TERRENO	3010,00	$ 1.119.500	$3.369.695.000
PAVIMENTO CONCRETO PLATAFORMA	1678,54	$ 117.000	$196.389.531
CASETA	107,59	$ 1.111.000	$119.534.712
CONSTRUCCIÓN EDS	149,10	$ 859.000	$128.079.477
VALOR TOTAL			$3.813.698.720

Con lo anterior, se quiere entrar a demostrar que los mismos avaluadores son **conscientes de que la medición que ellos indican puede tener inconsistencias y, por lo tanto, toman es el área del terreno según certificado de libertad y tradición.**

Ahora bien, DISTRACOM S.A. si tiene certeza del área que utiliza la Estación de servicios para el desarrollo de sus actividades, y que no es otra que la que ya se mencionó y que consta en el levantamiento topográfico adjunto.

Si tenemos en cuenta entonces esa área y procedemos a efectuar el cálculo real con la metodología utilizada por el mismo avaluador de la contraparte, tomando incluso los mismos valores, obtenemos lo siguiente:

Referencia lote + Construcciones			
Descripción	Área/ m2	valor /m3	Valor Total
lote terreno	1579,35	1119500	$ 1.768.082.325,00
Pavimento concreto	1579,35	117000	$ 184.783.950,00
Casetas	107,59	1111000	$ 119.532.490,00
construcciones	149,1	85900	$ 12.807.690,00
Total			$ 2.085.206.455,00

Respecto el método utilizado para calcular el canon probable mensual, tenemos que el avaluador indica en su avalúo lo siguiente:

Valor referencia lote + construcciones	$3.813.698.720
Tasa capitalización comercio	8,60%
Canon más probable anual referencia	$327.978.090
Canon más probable mensual referencia	$27.331.507
Ingresos por ventas combustible promedio	$1.106.217.996
% referencia respecto a ventas	2,47%

Utilizando el área real ocupada por DISTRACOM, la misma tasa y el mismo método que utilizó el avaluador, tenemos lo siguiente:

Valor referencia lote + construcciones			**$ 2.085.206.455,00**
tasa de capitalización comercio			8,60%
canon más probable anual referencia			$ 179.327.755,13
canon más probable mensual referencia			$ 14.943.979,59
Ingresos por ventas combustible promedio			1.106.217.996
% referencia respecto a ventas			**1,4%**

Lo anterior significa, respetada Sra. Juez, que aplicando el área real ocupada por DISTRACOM S.A. a la metodología utilizada en el avalúo, tenemos que el valor del canon mensual debería ser de $**14.943.979.**

3.3.IMPOSIBILIDAD DE REGULAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO TENIENDO EN CONSIDERACIÓN EL NEGOCIO EN MARCHA.

Tal y como se dejó sentado en la contestación de los hechos, la relación contractual que vincula a los demandantes con la demandada es una relación que gira en torno al arrendamiento de un INMUEBLE. Lo anterior implica, como se dijo, que el negocio, el Good Will, la enseña comercial, el nombre, los clientes y los demás elementos del establecimiento de comercio, son propiedad de DISTRACOM S.A. Por lo tanto, no se deberían realizar cálculos teniendo en cuenta la rentabilidad del negocio, rentabilidad que dicho sea de paso es generada gracias a los esfuerzos comerciales y administrativos de la sociedad que represento.

Aceptar esta metodología sería tanto como aceptar que a un negocio de comidas rápidas o un restaurante en un centro comercial se le cobre el arrendamiento en función de la rentabilidad que se genere. Ello no es así y es costumbre comercial que el canon de arrendamiento de un local comercial se fije en consideración a la naturaleza, condiciones y ubicación del inmueble, independiente del negocio que va a funcionar en el.

En efecto, en el numeral 23 del Avalúo rendido por Estudio Inmobiliario se indica:

> *"23. AVALÚO: Se deja expresa constancia que la misión del avaluador se limita a la determinación del valor del canon del bien objeto de avalúo. En ningún caso podrá entenderse que el avaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o propietarios del inmueble, especialmente frente a la negociación del mismo.*
>
> *• Acorde con las investigaciones y consultas realizadas a diferentes colegas Avaluadores, igualmente expertos en la materia, confirman la opinión de la*

comisión valuadora, en cuanto a que la costumbre comercial para los arriendos de Estaciones de Servicio maneja tasas en el rango del 20% al 35% del margen ponderado (Ventas de combustible – Costos del combustible – Fletes), o en términos de los ingresos, alrededor del 3% de los ingresos por ventas."

Lo anterior está acorde con el contrato actual, que determina que si el volumen de venta es superior a 150.000 galones se calcula el canon con base al 22% del margen ponderado. Esto se debe a que al aumentar la ventas cubro mis costos fijos y variables y se obtiene un mayor margen de maniobra y por eso desde el inicio se estipuló de esa manera.

Agrega también el numeral citado:

"Adicionalmente, en la investigación realizada, se identificaron dos propuestas de empresas privadas5 para el arrendamiento de la estación de servicio objeto de avalúo, una de ellas entregada formalmente, realizadas en el año 2021, que sirven de base para identificar cuánto está dispuesto el mercado a pagar por canon de arrendamiento del bien objeto de avalúo. En el primer caso se presenta una propuesta con dos alternativas: a) la primera alternativa corresponde una parte a un canon fijo de $20.000.000/mes, con incrementos del IPC cada año, y adicionalmente un canon variable de $230 por galón vendido, b) la segunda alternativa corresponde a un valor de arrendamiento solo variable, correspondiente a $360 por galón vendido."

Como ya se mencionó también, estas dos propuestas NO deben tenerse en cuenta como quiera que es la sociedad DISTRACOM S.A. la que es titular de los derechos de renovación y preferencia de que trata el artículo 518 del Código de Comercio. Adicionalmente, se reitera que el establecimiento de comercio, sus elementos y la actividad que en el se desarrolla son todas de nuestra propiedad.

De otro lado, se agrega en el avalúo que se está cuestionando que:

"Acorde con la Resolución 174 del 24 de octubre de 2016, La Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG, contrató en el año 2015 con la firma Sumatoria la "Consultoría para el análisis de márgenes de la gasolina y el diésel", que indagó directamente con los agentes mayoristas y minoristas por las inversiones y los costos de inversión, administración, operación y mantenimiento con el fin de actualizar los valores a precios corrientes, utilizando además información del SICOM. La consultoría hizo una propuesta metodológica para el cálculo de márgenes.". De acuerdo con los resultados del estudio citado, la actualización de las cifras del estudio realizado por ITANSUCA, muestra que los arrendamientos tienen un peso del 27,2% respecto al margen del minorista ($208 / $737), para las estaciones tipo III, como se observa en la imagen a continuación"

En primer lugar y frente a este último apartado que se cuestiona, es importante recalcar que se trata de un estudio del año 2016, es decir que tiene más de 5 años y desconoce el panorama actual del negocio de distribución de combustibles, en el que se tienen mayores costos y gastos administrativos para cumplir con las exigencias establecidas en la legislación para la operación de un Estación de Servicio. Verbigracia, el nuevo reglamento técnico, el aumento considerable de los salarios mínimos, el transporte, los mantenimientos, el cumplimiento en metrología, la inflación, entre otros, que muchas veces no crecen en la misma proporción del margen, cuyo crecimiento está dado en función del IPC, sino de acuerdo con el aumento del Salario Mínimo Mensual vigente para una determinada época. Lo anterior, sin perjuicio, además, del aumento en la competencia, lo cual hace que cada vez se reduzca el margen en las Estaciones de Servicio.

En segundo lugar, se debe dejar claro que esto NO aplica para los arrendadores en la medida en que ellos NO son socios del negocio sino simplemente eso, unos arrendadores.

IV. SOLICITUD DE PRUEBAS Y ENUNCIACIÓN DE LAS QUE PRETENDEN HACER VALER.

Para que sean tenidas en cuenta en su valor legal correspondiente, me permito solicitar las siguientes:

4.1.INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señalar fecha y hora para que comparezcan a su Despacho los demandantes a absolver interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita le formularé, relacionado con los hechos de la demanda y esta contestación.

4.2. DOCUMENTALES.

Para que sean apreciadas en su justo valor probatorio, me permito adjuntar las siguientes:

4.2.1. Avalúo realizado por el Profesional Avaluador Marco Adolfo Huertas Martínez, con fecha Junio 25 de 2021.

4.2.2. Levantamiento Topográfico de la Estación de Servicios Distracom Bonanza, realizado por el profesional Sergio Gutierrez, con fecha Diciembre de 2021.

4.2.3. Derechos de Petición presentados por los demandantes en el año 2014.

V. LUGAR, DIRECCIÓN FÍSICA Y DE CORREO ELECTRÓNICO QUE TENGAN O ESTÉN OBLIGADOS A LLEVAR, DONDE EL DEMANDADO, SU REPRESENTANTE O APODERADO RECIBIRÁN NOTIFICACIONES PERSONALES.

DISTRACOM S.A. y su apoderado las recibiremos en la Secretaría del Tribunal, o en la Calle 51 No. 64B - 57, Estación de Servicios Avenida Colombia, en la ciudad de Medellín o en las direcciones electrónicas direccionjuridica@distracom.com.co y notificacionesjudiciales@distracom.com.co

Atentamente,

SANTIAGO ESCALANTE GÓMEZ
T.P. 188.341 Del C.S. de la J.

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

Inmueble que se Valúa: EDS - TEXACO DISTRACOM, BONANZA / GUARNE - ANTIOQUIA

Cliente:
DISTRACOM S.A.

Ciudad:
Guarne

Departamento:
ANTIOQUIA

Ubicación del Inmueble:
LOTE . .. LA ESPERANZA

Fecha del Avalúo:
25/06/2021

VALOR RAZONABLE (FAIR VALUE)	COP$	1.334.004.800
VALOR TERRENO	COP$	963.200.000
VALOR CONSTRUCCION	COP$	370.804.800
VALOR RESIDUAL CONSTRUCCION	COP$	37.814.610
VALOR RENTA ESTACIÓN DE SERVICIO	COP$	10.632.336

Marco Adolfo Huertas Martínez
Perito Actuante TINSA Colombia
C.C. 1105680804
R.A.A. AVAL 1105680804

TINSA (Tasaciones Inmobiliarias SA) Colombia Ltda.
NIT: 900.042.668-4
RNA J-013 (Fedelonja - SCdA)
S.I.C. 05108900

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

CONSECUTIVO	**210517157**
FECHA DE VISITA	05/06/2021
FECHA DE AVALÚO	25/06/2021

V.3.2

ANTECEDENTES

OBJETO DEL AVALÚO	Originación				
PROPOSITO DEL AVALÚO	NIC 16 Propiedades Planta y Equipo				
CLIENTE	DISTRACOM S.A.				
NIT / C.C CLIENTE	NIT. 8110097888				
PROPIETARIO	CLAUDIA PATRICIA GAVIRIA FRANCO Y OTROS				
ESCRITURA PUBLICA	Escritura 3600 del 04-08-2003 notaria 29 de Medellín				
CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD	020-19424 y 020-47359 Impresos el 21 de Mayo de 2021				
DIRECCIÓN	LOTE . .. LA ESPERANZA				
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Urbano	**ESTRATO**	Comercial		
R.P.H	No Aplica				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Tiene		No suministrada		
BARRIO	Bonanza				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No aplica				
CIUDAD	Guarne		**COD DANE**	05318	
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA				

VALUADOR	Marco Adolfo Huertas Martínez
CEDULA	1.105.680.804
EMPRESA	**TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Colombia Ltda.**
ANALISTA AVALUOS	Kelly Tatiana Mejía Díaz

USO ACTUAL	Comercio
TIPO DE BIEN	Estación de servicio
OCUPANTE	Sin información
M. INMOB. PREDIO COMERCIAL	020-19424
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	
M. INMOB.	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN: El inmueble objeto del presente avalúo corresponde a una estación de servicio de la marca Texaco – Distracom, ubicada sobre la autopista Medellín - Bogotá en el municipio de Guarne Antioquia.

ASPECTO JURÍDICO: En el Certificado de tradición Nro. Matricula: 020-19424 impreso el 21/05/2021 se registra un área de terreno de 3.010 m2. No se suministró Escritura pública.
Nota 1: *La identificación de la delimitación del predio se realiza a través de la base catastral del municipio de Guarne – Antioquia.*

ASPECTO FÍSICO: De acuerdo a las mediciones en campo, la estación cuenta con un área de Canopy de 136 m2, en la cual funcionan dos islas de dispensadores de combustible, un edificio administrativo con área de 88.20 m2 y una zona dura para el tránsito vehicular de 1.716 m2. La porción de lote en donde se encuentra la EDS es de 1.716 m2.
Nota 2: *Las áreas medidas en sitio se deben considerar aproximadas al no efectuarse un levantamiento arquitectónico y/o topográfico formal. No se incluye la liquidación equipos, ductos o tanques de combustible internos propios del funcionamiento de la EDS.*
Nota 3: *El presente informe no constituye un estudio estructural.*

ASPECTO NORMATIVO: Con base en la cartografía y documento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Guarne, Antioquia, Acuerdo No. 003 del 06/05/2015, el predio se clasifica en Uso del Suelo Urbano – Corredor Especializado de Cobertura Regional, en Tratamiento de Consolidación Urbana.
Nota 4: *Para la elaboración del presente informe no fueron suministradas licencias de construcción o permisos de uso, sin embargo, teniendo en cuenta que la actividad y área construida son permitidas por norma, se realiza la liquidación del área total construida del inmueble.*
Nota 5: *Para mayor certeza de la normativa se recomienda tramitar un concepto de uso del suelo puntual del predio.*

ASPECTO ECONÓMICO: Para llegar a la estimación del valor comercial se desarrollaron los métodos de comparación de mercado y costo de reposición.
Nota 6: *Se realizó una investigación económica de lotes en venta sobre la vía Autopista Medellín – Bogotá para estimar el valor por m2 de terreno.*
Nota 7: *Se utilizó el coste de reposición para estimar el valor por m2 unitario de las edificaciones según su tipología constructiva, estado de conservación y vetustez.*

VALOR RENTA BRUTA MENSUAL - ESTACIÓN DE SERVICIO (EDS): Por solicitud del cliente se estima el valor del canon de arrendamiento sobre la Estación de Servicio. Por ende se tiene en cuenta la porción de terreno de 1.716 m2 ocupada por la EDS y sus respectivas construcciones (canopy de 136 m2), el valor por m2 de renta se otorga integral sobre terreno. Debido a los factores que influyen en esta actividad económica (EDS), como lo son la ubicación, flujo vehicular, valor del combustible, competencia en la zona, el abanderamiento, entre otros, los cuales varian según el caso; el valor de renta va en función de las ventas percibidas a partir del servicio que prestan, por

Tipos de construcción	Descripción	Áreas		Edad Aprx.	Vida útil (años)		Edificación		
		Superficie	Unidad		V.U.T.	Remanente	Estructura	Calidad	Estado
Tipo 1:	Canopy	136,00	m²	10 años	40 años	30	G. Prefabricada Metal	2. Buena	2. Bueno
Tipo 2:	Edificio Administración	88,20	m²	10 años	80 años	70	D. Mamposteria confinada	2. Buena	2. Bueno
Tipo 3:	Zona dura	1.716,00	m²	10 años	40 años	30	Pavim. m²	2. Buena	2. Bueno
Tipo 4:									
Tipo 5:									
Tipo 6:									
Tipo 7:									
Tipo 8:									
Tipo 9:									
Tipo 10:									
Tipo 11:									
Tipo 12:									
Tipo 13:									
Tipo 14:									
Tipo 15:									
Tipo 16:									
Tipo 17:									
Tipo 18:									
Tipo 19:									
Tipo 20:									
Tipo 21:									
Tipo 22:									

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCIÓN

DEPENDENCIAS:

Tipo 1:	Canopy	Construcción en estructura metálica, área libre para el funcionamiento de dos islas de dispensadores de combustible.
Tipo 2:	Edificio Administración	Edificio en mampostería confinada, se encuentra en buenas condiciones de conservación.
Tipo 3:	Zona dura	Área dura en placas de concreto, se enuentra en buenas condiciones de conservación.
Tipo 4:		
Tipo 5:		
Tipo 6:		
Tipo 7:		
Tipo 8:		
Tipo 9:		
Tipo 10:		
Tipo 11:		
Tipo 12:		
Tipo 13:		
Tipo 14:		
Tipo 15:		
Tipo 16:		
Tipo 17:		
Tipo 18:		
Tipo 19:		
Tipo 20:		
Tipo 21:		
Tipo 22:		

ESTRUCTURA

Cimentación:	Cimentación en zapatas de concreo fundido y vigas de amarre.
Estructura:	Canopy: Estructura metálica, Edificio administrativo en mampostría confinada.
Muros:	Edificio administrativo en mampostería.
Entrepiso:	No aplica.
Techo:	Cubiertas metálicas.

ACABADOS

Muros exteriores:	Edificio administrativo en pañete y pintura.
Muros interiores:	Edificio administrativo en pañete y pintura.
Muros interiores zonas húmedas:	Baños en cerámica.
Pisos:	Cerámica.
Pisos zona húmeda:	Baños en cerámica.
Otros acabados:	-

CARPINTERÍA

Calidad:	Acabados básicos.
Puertas y ventanas:	Puertas y ventanas metálicas, linea sencila.
Otros:	-

INSTALACIONES SANITARIAS

Muebles de baños:	Secillos.
Muebles de cocina:	No aplica.
Otros:	-

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Redes:	Cuenta con cuarto de plantas électricas.
Accesorios:	-

INSTALACIONES ESPECIALES

Otros:	Redes eléctricas, tanques de combustible.

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

INFORMACION DE AREAS / NORMATIVIDAD

Área Lote	3.010,00	**Frente**	98
Forma	Regular	**Fondo**	40
Topografía	Plana	**Rel. Fte./Fdo.**	1 : 0,4

NORMAS DE USO DE SUELO

Predio sometido a P.H.	No	
Decreto / Acuerdo	S.A.	Acuerdo 003 del 6 de mayo de 2015
Uso principal	S.A.	Comercio y servicios
Altura permitida	S.A.	3,00 pisos
Asilamiento posterior	N.A.	
Aislamiento lateral	N.A.	
Antejardín	N.A.	
Índice de ocupación	S.A.	0,70
Índice de construcción	N.A.	
Predio subdivido fisicamente	No	

CONSTRUCCION

Área medida en la inspección	224,20 m²
Área registrada en títulos	No Registra
Área susceptible de legalización	224,20 m²
Área Catastral	No Registra
Área licencia de construcción	No suministrada
Area valorada	**224,20 m²**

OBSERVACIONES

El inmueble no registra áreas construidas en documentos, no se suministra licencia de construcción. El área construida medida en campo es de 224,2 m2 + un área libre de zona dura de 1.716 m2.
Nota 1: Las áreas medidas en sitio se deben considerar aproximadas al no efectuarse un levantamiento arquitectónico y/o topográfico formal.
Nota 2: El presente informe no constituye un estudio estructural.
Nota 3: Por solicitud del cliente el valor de renta se estima sobre la porción que ocupa la Estación de Servicio, correspondiente a 1.716 m2 de lote sobre el cual se encuentran las respectivas construcciones concernientes a la EDS.

SECTOR

Tipo de Zona	Urbana
Uso predominante	Mixto
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt
Comercial	Suficiente	100 - 200
Escolar	Suficiente	500 o más
Asistencial	Suficiente	500 o más
Estacionamientos	Suficiente	100 - 200
Áreas verdes	Suficiente	100 - 200
Zonas recreativas	Suficiente	200 - 300

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Tiene	Bueno
Sardineles	Tiene	Bueno
Acueducto	Tiene	No Aplica
Alcantarillado	Tiene	No Aplica
Energía Eléctrica	Tiene	No Aplica
Telefonía	Tiene	No Aplica

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

Lote ubicado sobre la autopista Medellín – Bogotá, Área de corredor especializado de cobertura regional. Los predios ubicados sobre la autopista tienen destinación comercial, de servicios e industrial.

OBSERVACIONES GENERALES DE ANÁLISIS DE VALOR

NOTAS:
1.Las construcciones de Canopy y edificio de administrativo fueron medidas en campo, las cuales deben considerarse aproximadas por no constituir un levantamiento arquitectónico formal.
2.La identificación del predio se realiza a través de la base catastral del municipio de Guarne – Antioquia.
3. Para la elaboración del presente informe no fueron suministradas licencias de construcción o permisos de uso, sin embargo, teniendo en cuenta que la actividad y área construida so permitidas por norma, se realiza la liquidación del área total construida del inmueble.
4.No se incluye la liquidación equipos, ductos o tanques de combustible internos propios del funcionamiento de la EDS.

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

MÉTODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

COMPARABLES de TERRENOS en VENTA semejantes en USO al que se avalúa (SUJETO)

Ubicación	Fuente	Comparación	Ubicación	Área Lote m2	Forma	Factores de HOMOLOGACIÓN					F.Ho. Re.	Precio Unit.[$/m²]	Valor [$/m²] ajustado	Valor Comercial $
						Ubic.	Form.	Top.	F.Ne	Sup.				
Autopista Medellín - Bogotá	314 7404857	Inferior	Medianero	2.000	Regular	S	S	P	1,00	1,00	**1,10**	$ 275.000	$ 302.500	$ 550.000.000
Autopista Medellín - Bogotá	311 3657132	Similar	Medianero	4.200	Regular	S	S	S	0,90	1,00	**0,90**	$ 350.000	$ 315.000	$ 1.470.000.000
Autopista Medellín - Bogotá	313 7166612	Inferior	Medianero	35.063	Regular	S	P	S	1,00	1,00	**1,10**	$ 240.000	$ 264.000	$ 8.415.120.000
Autopista Medellín - Bogotá	300 7779396	Similar	Medianero	5.700	Regular	P	S	S	1,00	1,00	**1,10**	$ 268.421	$ 295.263	$ 1.530.000.000
	Informacion del sujeto:		Medianero	3.010	Regular						**PROMEDIO**	**$ 283.355**	**$ 294.191**	**$ 2.991.280.000**

COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA semejantes en USO al que se avalúa (Terreno + Construcciones)

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Valor Constr $/m2	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN							F.Ho. Re.	Valor [$/m²] ajustado (Lote sin const.)	Valor Comercial $
						Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T	LT			
Autopista Medellín - Bogotá - S	311 5449060	1	$ 1.600.000	3.900	400	S	S	S	0,90	1,00	1,00	1,00	**0,90**	$ 320.513	$ 2.100.000.000
	Edad Sujeto	10	Area del sujeto:	3.010	88								**PROMEDIO**	**$ 320.513**	**$ 2.100.000.000**

Leyenda:

P: Peor
NP: Notoriamente Peor
MP: Mucho Peor
S: Similar
SP: Sensiblemente Peor
SM: Sensiblemente Mejor
M: Mejor
MM: Mucho Mejor
NM: Notoriamente Mejor

Promedio m2 C/T HOM.	$ 4.725.000
Promedio m2 C/T	$ 5.250.000
Media Aritmetica	$ 320.513
Desviación Estándar	
Coef. De Variación	

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS - RENTA SOBRE LOTE

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA semejantes en USO al que se avalúa (SUJETO)

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Compa-ración	Precio Unit. [$/m²/mes]	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN							F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [$/m²/mes]	Valor Comercial $
							Ubic.	Cons.	Top	F.Ne	Edad	C/T	LT			
Autopista Medellín - Bogotá	314 7404857	10	Inferior	$ 2.500	2.000	2.000	S	S	P	1,00	1,00	1,00	1,00	**1,10**	$ 2.750	$ 5.000.000
Autopista Medellín - Bogotá - S	302 3064027	10	Inferior	$ 5.600	2.500	2.500	SM	S	S	0,90	1,00	1,00	1,00	**0,86**	$ 4.816	$ 14.000.000
Autopista Medellín - Bogotá	313 716 6612	10	Similar	$ 3.660	2.650	2.650	S	S	S	1,00	1,00	1,00	1,00	**1,00**	$ 3.660	$ 9.700.000
Autopista Medellín - Bogotá.	313 716 6612	10	Similar	$ 3.125	4.000	4.000	S	S	S	1,00	1,00	1,00	1,00	**1,00**	$ 3.125	$ 12.500.000
	Edad Sujeto	10	Area del sujeto:		1.716	1.716								**PROMEDIO**	**$ 3.588**	**$ 10.300.000**

Tasa aplicada.=	**13,50%**	**E.A.**	Renta Bruta MENSUAL **(R.B.M.)**	$ 6.156.741
	1,06%	**M.V.**	Deducciones	
			Renta Neta MENSUAL **(R.N.M.)** [R.B.M.-D]	$ 6.156.741
			Renta Neta Anual **(R.N.A.)** [R.N.M. x 12]	$ 73.880.891
Capitalizando la Renta Neta Anual **(R.N.A.)** al	**13,50%**		resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de	$ 547.265.860
			Valor m2 Integral C/T HOM.	**$ 318.919**

DIAGNOSTICO VALORES DE REFERENCIA

VALOR COMERCIAL LOTE + CONSTRUCCIÓN
- Para llegar a la estimación del valor comercial se desarrollaron los métodos de comparación de mercado y costo de reposición.
Nota 1: Se realizó una investigación económica de lotes y predios en venta sobre la vía Autopista Medellín – Bogotá para estimar el valor por m2 de terreno, se toma el límite superior del mercado de lotes, teniendo en cuenta la oferta más comparable, para un valor de $320.000.
Nota 2: Se utilizó el coste de reposición para estimar el valor por m2 unitario de las edificaciones según su tipología constructiva, estado de conservación y vetustez. Los valores a nuevo son tomados de la base de datos interna para las diferentes tipologías constructivas.

VALOR RENTA - SOLO LOTE
- Para llegar a la determinación del valor de renta por m2 de terreno, se llevó a cabo una investigación económica de ofertas de lotes en renta sin construcciones y con destinación a actividades comerciales o industriales, se estima el valor por m2 en renta sin el valor de construcciones, por solicitud del cliente. El valor obtenido por m2 en renta del lote, es de $3.600.
Nota 3: Todas las ofertas se encuentran ubicadas sobre la autopista Medellín – Bogotá. Las ofertas en renta, corresponde a terrenos con disponibilidad para el desarrollo de actividades comerciales e industriales.

NOTA GENERAL: Las muestras han sido homologadas por factores de ubicación, forma y topografía. P: 10%. SM: 5%.
-Con base en el valor en renta y venta obtenido para el lote, se estima una tasa de 13.5%.

VALOR RENTA - ESTACIÓN DE SERVICIO (LOTE Y CONSTRUCCIÓN)
- Para poder determinar el valor del canon de arrendamiento concerniente a la Estación de Servicio (EDS), se tienen en cuenta la porción de terreno de 1.716 m2 ocupada por la EDS y sus respectivas construcciones, el valor por m2 de renta se otorga sobre este metraje de terreno. Debido a los factores que influyen en la actividad económica (EDS), como lo son la ubicación, flujo vehicular, valor del combustible, competencia en la zona, el abanderamiento, entre otros, los cuales varian según el caso; el valor de renta va en función de las ventas generadas a partir del servicio que prestan, por ser un producto especializado y sectorizado. En el mercado inmobiliario la oferta en renta y venta de este tipo de producto es nula en la zona inmediata, por lo cual con base en la información de ingresos y egresos de la EDS se estima un valor promedio de ventas durante un periodo de tiempo y se le aplica una tasa (14.15%) calculada a partir del costo de capital esperado para un inversionista distribuidor de productos derivados del petróleo, estimando así un canon de arrendamiento de $10.631.689. Correspondiente a un valor por m2 de renta total, incluyendo terreno y construcción de la EDS de $6.196.

CONCLUSIONES:
- El valor por m2 de renta del terreno en bruto es de $3.600, valor estimado por el mercado inmobliario. El valor por m2 total de renta calculado teniendo en cuenta las mejoras y actividad económica que se desarrolla en la porción de terreno que ocupa la Estación de Servicio, incluyendo la edificación es de $6.196.

METODOLOGIA DE VALUACIÓN

Método **Físico**, **Directo** o enfoque de **COSTOS**, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de **Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia** observados.

Método de **Capitalización** de **Rentas** o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método **Comparativo** o de **MERCADO**, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Renta **B**ruta **M**ensual (**R.B.M.**): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la **R**enta **B**ruta **M**ensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de areas públicas o comunes, así como por administración.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su **Uso**, esto es, a su nivel de **Riesgo** (plazo de retorno de la inversión) y grado de **Liquidez**.

Calle 99 No. 13A - 30 PI 4
Bogotá, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112

www.tinsa.co

REFERENCIAS DE MERCADO - LOTES EN RENTA

Referencia	Renta 1
	Lote en renta y venta con un área de 2.000 m2.
	$ 5.000.000
	Autopista Medellín - Bogotá
Fuente:	Referencia tomada en sitio

Referencia	Renta 2
	Lote o terreno bien ubicado sobre la vía autopista Medellín - Bogotá, con energía y agua.
	$ 14.000.000
	Autopista Medellín - Bogotá
Fuente:	s://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-lote-o-casalote-guarne-vereda-alto-de-la-virgen/737-6

Referencia	Renta 3
	Lote en arriendo en Guarne (Antioquia), Autopista Medellin Bogotá, con un área de 2.650 m2.
	$ 9.700.000
	Autopista Medellín - Bogotá
Fuente:	https://www.bodegasdeoriente.com/es/lote-en-arriendo/guarne-antioquia/26A13

Referencia	Renta 4
	Lote en arriendo en Rionegro (Antioquia), Autopista Medellín Bogotá Km 39. con un área de 4.000 m2.
	$ 12.500.000
	Autopista Medellín - Bogotá
Fuente:	https://www.bodegasdeoriente.com/es/lote-en-arriendo/rionegro-antioquia/26A5

Referencia	Renta 5
Fuente:	

Referencia	Renta 6
Fuente:	

SALVEDADES

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

Cuando la información comparable de mercado no se relaciona con el exacto o sustancialmente el mismo activo, el valuador debe desarrollar una análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparables y el activo sujeto. Con frecuencia será necesario hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y los valuadores deben documentar las razones que dan lugar a los ajustes y como fueron cuantificados.

Fuente. IVSC 2020

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

ANEXOS - UBICACIÓN COMPARABLES APROXIMADAS

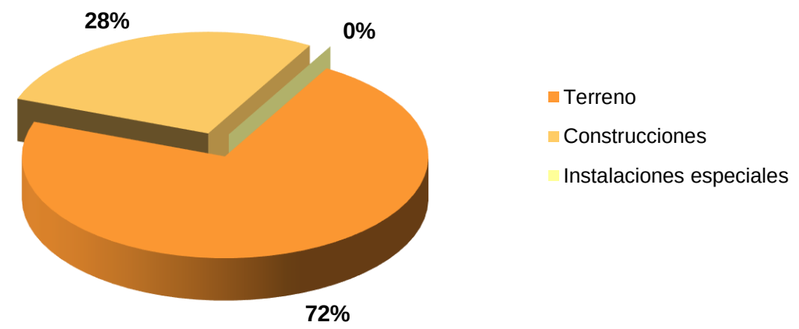
NOTA: Todas las ofertas se encuentra ubicadas sobre la autopista Medellín - Bogotá y cuentan con las mismas posibilidades de desarrollo y actividad.

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

VALOR ACTIVO IFRS

RESUMEN DE VALORES
Valores informados al: 25/06/2021

Unidad Valorable	Superficie	Valor Razonable ($)	% Particip.
Terreno	3.010,00	$ 963.200.000	72,2%
Construcciones	1.940,20	$ 370.804.800	27,8%
Instalaciones especiales			0,0%
Total valor comercial		**$ 1.334.004.800**	**100,0%**



Valoracion Terreno

N°	Unidad Valorable	Superficie	Forma	Unidad	Valor Razonable	
					$/m2	Valor total
I	Terreno	3.010,00	Regular	m²	$ 320.000	$ 963.200.000
Subtotal						**$ 963.200.000**

Valoracion Comercial Edificaciones

N°	Unidad Valorable	Area m²	C.R.N. $/m2	% V.U.	Depreciación R-H		Estado de Conservacion	Valor Depreciado	Valor Residual	% Inc	Valor Razonable
					Coef %	V.A. $/m2					
1	Canopy	136,00	$ 420.000	25	17,75%	$ 345.450	2. Bueno	74.550	4.799.508	10%	$ 46.920.000
2	Edificio Administración	88,20	$ 1.214.287	12	9,07%	$ 1.104.151	2. Bueno	110.136	9.835.752	10%	$ 97.372.800
3	Zona dura	1.716,00	$ 160.759	25	17,75%	$ 132.224	2. Bueno	28.535	23.179.350	10%	$ 226.512.000
4											$ -
5											$ -
6											$ -
7											$ -
8											$ -
9											$ -
10											$ -
11											$ -
12											$ -
13											$ -
14											$ -
15											$ -
16											$ -
17											$ -
18											$ -
19											$ -
20											$ -
21											$ -
22											$ -
Subtotal		**1.940,20**						**213.221**	**37.814.610**	**10%**	**$ 370.804.800**

Valuacion Instalaciones Especiales

N°	Unidad Valorable	Cant	Edad	Vida Util (años)		Factores de DEMERITO			V.R.N. $/Unidad	Valor Físico	Valor Residual	% Inc	Valor Comercial
				Total	Rema.	F.M.	F.O.	F.C.					
1										-			
2										-			
3										-			
4										-			
5										-			
6										-			
7										-			
Subtotal													**$ -**

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

MEMORIA DE CALCULO

Cuadro de Valorización IFRS Descomponetizado de Edificaciones

Nº	Obra Gruesa	Superficie m²	V.R.N. $/m²	V.R.N. Obra Gruesa		Depreciación Ross - Heidecke							Total Valor Actualizado COP$	Valor Deprec. Acumulada COP$	Valor Residual COP$	Subtotal Valor Razonable COP$
				Factor	Total COP$	V.U	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %	VA $/m²				
1	Canopy	136,000	420.000	0,45	$ 25.704.000	40	10	30	25	2. Buena	17,8%	$ 158.807	$ 21.597.786	$ 4.106.214	$ 2.159.779	$ 21.114.000
2	Edificio Administrac	88,200	1.214.287	0,45	$ 48.195.045	80	10	70	12	2. Buena	9,1%	$ 501.824	$ 44.260.883	$ 3.934.161	$ 4.426.088	$ 43.817.760
3	Zona dura	1.716,000	160.759	0,45	$ 124.138.144	40	10	30	25	2. Buena	17,8%	$ 60.785	$ 104.307.076	$ 19.831.069	$ 10.430.708	$ 101.930.400
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
16																
17																
18																
19																
20																
21																
22																
Subtotales		**1.940,20**			**$ 198.037.189**				**Valor Residual:**		**10%**		**$ 170.165.745**	**$ 27.871.444**	**$ 17.016.574**	**$ 166.862.160**

Nº	Terminaciones	Superficie m²	V.R.N. $/m²	V.R.N. Terminaciones		Depreciación Ross - Heidecke							Total Valor Actualizado COP$	Valor Deprec. Acumulada COP$	Valor Residual COP$	Subtotal Valor Razonable COP$
				Factor	Total COP$	V.U	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %	VA $/m²				
1	Canopy	136,000	420.000	0,35	$ 19.992.000	40	10	30	25	2. Buena	17,8%	$ 123.517	$ 16.798.278	$ 3.193.722	$ 1.679.828	$ 16.422.000
2	Edificio Administrac	88,200	1.214.287	0,35	$ 37.485.035	80	10	70	12	2. Buena	9,1%	$ 390.308	$ 34.425.131	$ 3.059.903	$ 3.442.513	$ 34.080.480
3	Zona dura	1.716,000	160.759	0,35	$ 96.551.890	40	10	30	25	2. Buena	17,8%	$ 47.277	$ 81.127.726	$ 15.424.164	$ 8.112.773	$ 79.279.200
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
16																
17																
18																
19																
20																
21																
22																
Subtotales		**1.940,20**			**$ 154.028.925**				**Valor Residual:**		**10%**		**$ 132.351.135**	**$ 21.677.790**	**$ 13.235.113**	**$ 129.781.680**

Nº	Instalaciones	Superficie m²	V.R.N. $/m²	V.R.N. Instalaciones		Depreciación Ross - Heidecke							Total Valor Actualizado COP$	Valor Deprec. Acumulada COP$	Valor Residual COP$	Subtotal Valor Razonable COP$
				Factor	Total COP$	V.U	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %	VA $/m²				
1	Canopy	136,000	420.000	0,20	$ 11.424.000	40	10	30	25	2. Buena	17,8%	$ 70.581	$ 9.599.016	$ 1.824.984	$ 959.902	$ 9.384.000
2	Edificio Administrac	88,200	1.214.287	0,20	$ 21.420.020	80	10	70	12	2. Buena	9,1%	$ 223.033	$ 19.671.504	$ 1.748.516	$ 1.967.150	$ 19.474.560
3	Zona dura	1.716,000	160.759	0,20	$ 55.172.509	40	10	30	25	2. Buena	17,8%	$ 27.016	$ 46.358.700	$ 8.813.808	$ 4.635.870	$ 45.302.400
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
16																
17																
18																
19																
20																
21																
22																
		1.940,20			**$ 88.016.528**				**Valor Residual:**		**10%**	**$ 38.980**	**$ 75.629.220**	**$ 12.387.308**	**$ 7.562.922**	**$ 74.160.960**

Total Edificaciones	**1.940,20**	**226.823**		**440.082.642**						**$ 194.901**	**$ 378.146.100**	**$ 61.936.542**	**$ 37.814.610**	**$ 370.804.800**

$ 61.773.652

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

CUADRO DE VALORACIÓN - VALOR RAZONABLE

		Unidad	Area	COP$ [Uni]	Valor COP$
Terreno	**Descripción**				
Lote	LOTE LA ESPERANZA FMI: 020-19424	m²	3.010,000	$ 320.000	963.200.000
					-
					-
					-
Subtotal Terreno			**3.010,000**		**$ 963.200.000**

		Unidad	Area	COP$ [Uni]	Valor COP$
Edificaciones	**Estructura**				
Canopy	G. Prefabricada Metal	m²	136,000	$ 345.000	46.920.000
Edificio Administración	D. Mamposteria confinada	m²	88,200	$ 1.104.000	97.372.800
Zona dura	Pavim. m²	m²	1.716,000	$ 132.000	226.512.000
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
Subtotal Edificaciones			**1.940,200**		**$ 370.804.800**

		Unidad	Area / Cantidad	COP$ Global	Valor $
Inst. Especiales	**Información adicional**				
					-
					-
					-
					-
					-
					-
Subtotal			**-**	**$ -**	**$ -**

Fecha:	**25/06/2021**	**TOTAL VALOR**	**$ 1.334.004.800**
		NTEGRAL SOBRE CONSTRU	**$ 687.560**

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La presente valuación tiene como propósito su incorporación en un estado financiero y se realizo con los requisitos para tal fin según la IVS 101, 102 y 103. Por lo cual el valor reflejado en este trabajo es concordante con en la NIIF 13 ***(fair value)*** en cuanto a que supone una transacción adecuada del bien (o conjunto de bienes) objeto del presente estudio en el mercado mas importante y ventajoso y al mayor y mejor uso del activo, que en muchas ocasiones no tendrá en cuenta las restricciones impuestas sobre la venta de algunos activos difiriendo del concepto de valor comercial en algunas ocasiones. IVS 300.

Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**, la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente valuacion no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por **vicios ocultos** u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **TINSA**. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

Calle 99 No. 13A - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

CUADRO DE VALORACIÓN - VALOR DE RENTA

		Unidad	Area	$ / m2	Valor $
Componentes	**Descripción**				
Lote y construcción	Porción de terreno y construcción - EDS	m²	1.716,00	$ 6.196	$ 10.632.336
Subtotal Terreno y Construcción			**1.716,00**		**$ 10.632.336,00**

			Unidad	Area	$ / m2	Valor $
Edificaciones	**Descripción**	**Estructura**				
Subtotal Edificaciones				**-**		**$ 0**

		Unidad	Area	$ Global	Valor $
GJ / DP / Otros	**Información adicional**				
Subtotal					**$ 0**

Fecha:	**25/06/2021**	**TOTAL COMERCIAL**	**$ 10.632.336**
INTEGRAL SOBRE LOTE INCLUYENDO CONSTRUCCIÓN			**$ 6.196**

CONDICIONANTES Y SALVEDADES

Conforme al articulo 18 de la **Resolución 620**, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por **vicios ocultos** u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **TINSA**. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

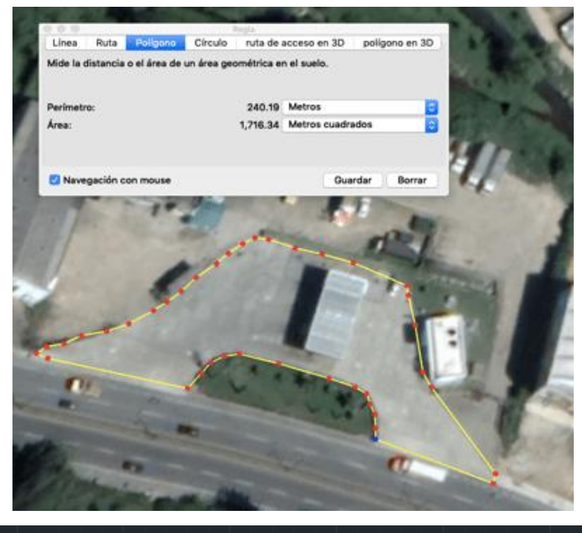
El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

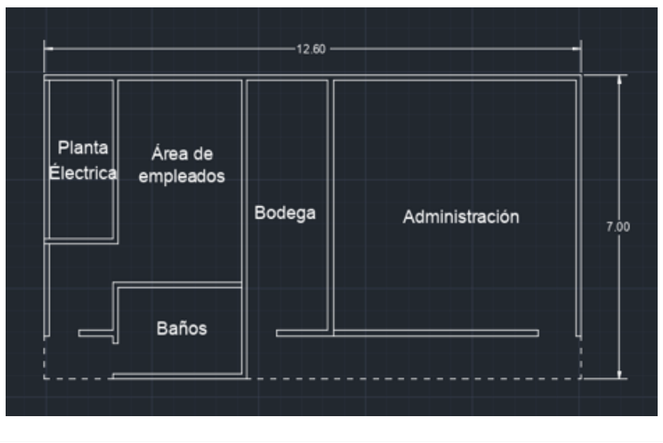
Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

COORDENADAS	Latitud	6°16'36.8"N	Longitud	75°26'35.8"W

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA

CROQUIS





Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS

ENTORNO

VISTA GENERAL

ED. ADMINISTRACIÓN

ÁREA DE SURTIDORES

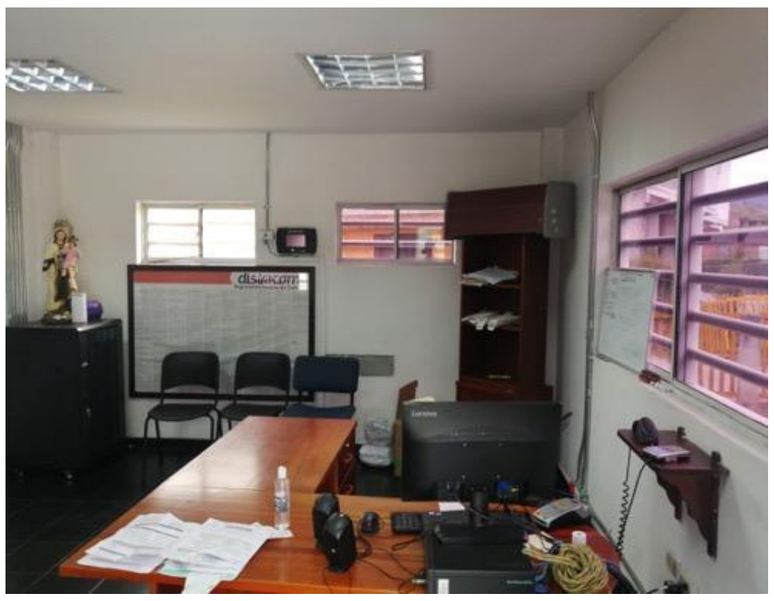
INGRESO

ED. ADMINISTRACIÓN

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS

ISLAS



ADMINISTRACIÓN

CANOPY

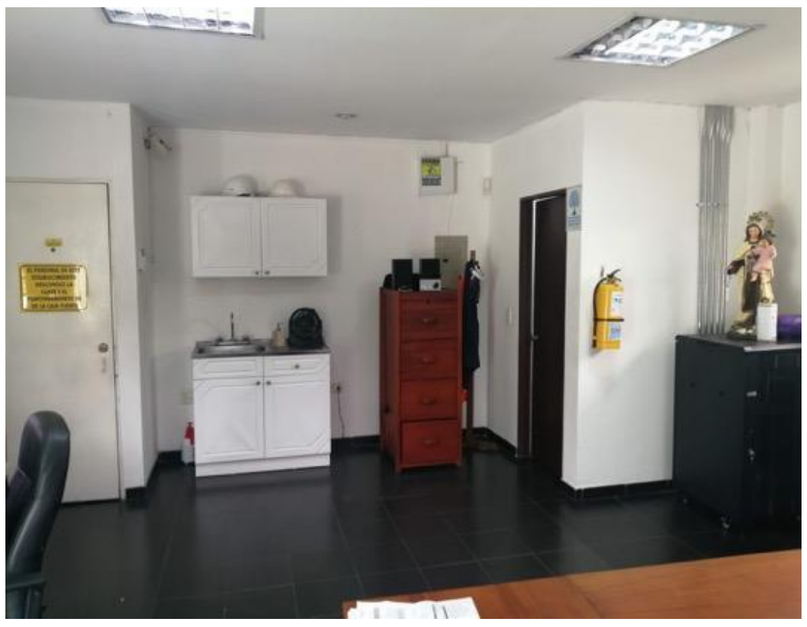
ISLAS - SURTIDORES

VISTA GENERAL

PREDIO POSTERIOR

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



ADMINISTRACIÓN

BODEGA

BAÑO

ÁREA DE EMPLEADOS

TABLERO ELÉCTRICO

VISTA GENERAL

ANEXOS

Certificado generado con el Pin No: 210521484943163535 **Nro Matrícula: 020-19424**

Pagina 1 TURNO: 2021-31500

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 04:29:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: GUARNE VEREDA: GUARNE
FECHA APERTURA: 09-12-1985 RADICACIÓN: 85-4003 CON: ESCRITURA DE: 08-10-1985
CODIGO CATASTRAL: **05318010000010083001100000000**COD CATASTRAL ANT: 011 mz 083
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS.VER LINDERO EN ESCRITURA # 791 DE 08-10-85 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 3.010 M2.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE . .. LA ESPERANZA

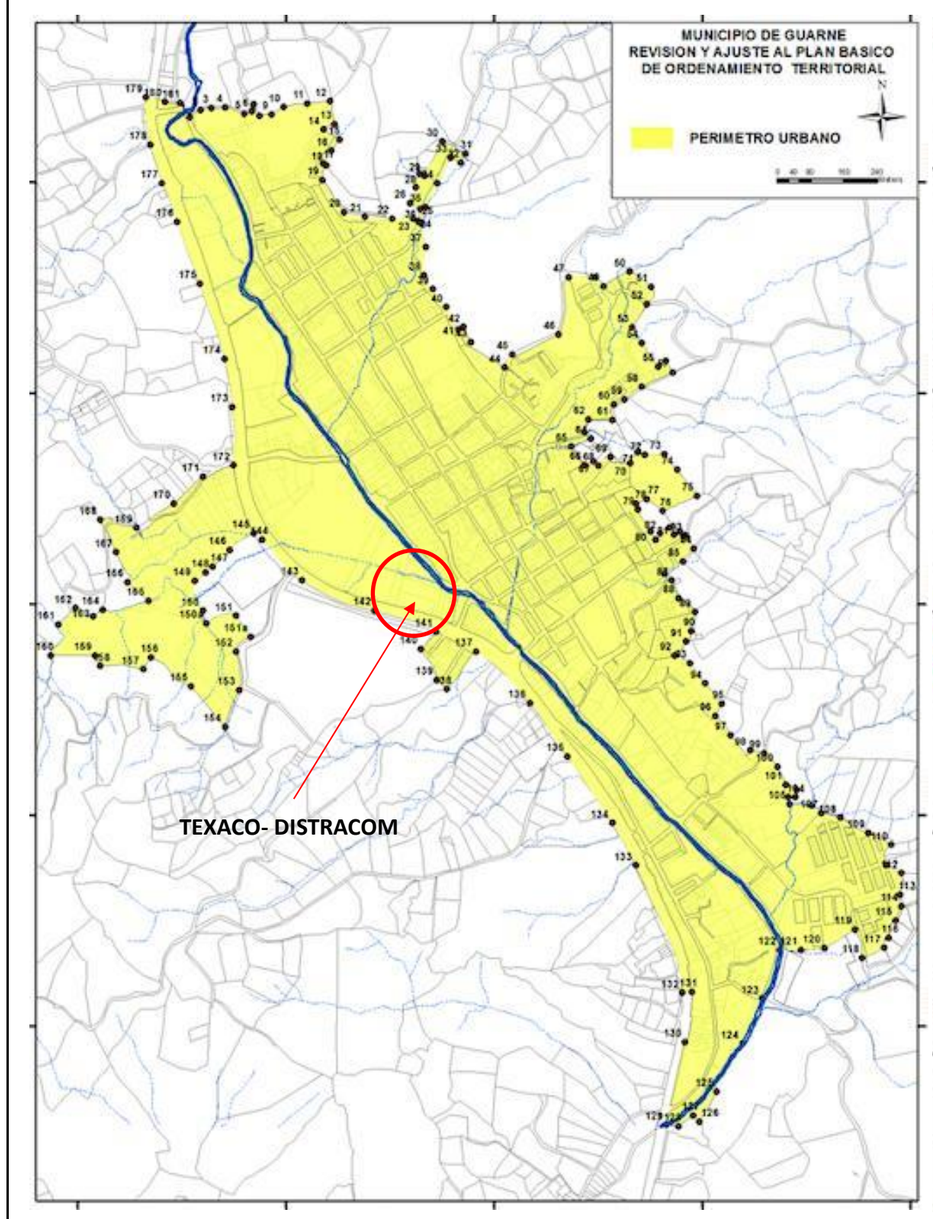
Valor Ventas Promedio - 8 meses	
$	75.135.616,79

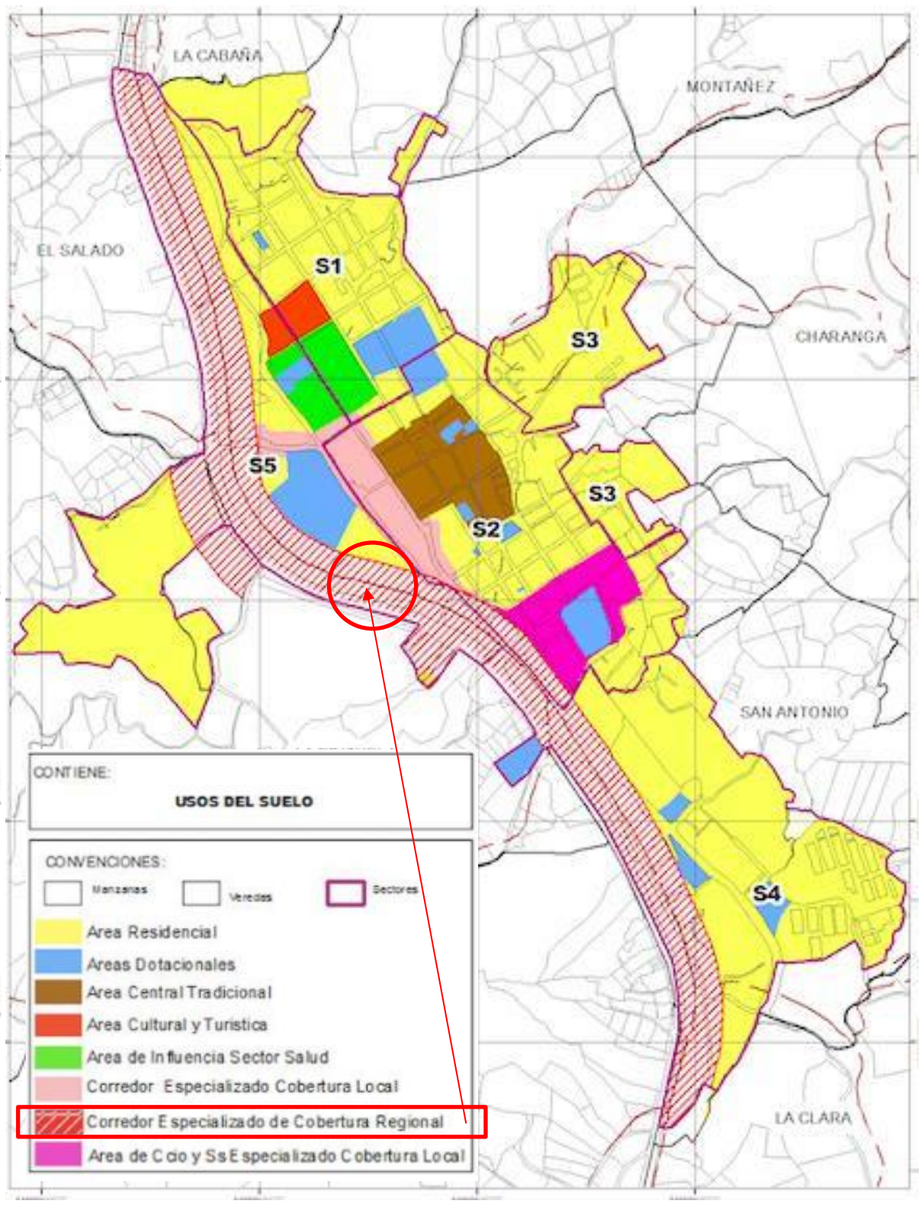
COSTO DE CAPITAL	
Tasa Libre de Riesgo	1,98%
Riesgo Pais (EMBI)	2,56%
Prima de Mercado	5,65%
Beta desapalancado	0,59
Beta apalancado	1,16
Prima de riesgo comercial	2,62%
TOTAL Ke USD$	**11,41%**
TOTAL Ke COP$	**14,15%**

Valor Canon de Arrendamiento	
$ 10.631.689,78	14,15%

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

ANEXOS





8. **Corredor especializado de cobertura regional:** Está determinado por la sección de la doble calzada Medellín – Bogotá que comprende la extensión municipal; estos usos comerciales y de servicio tienen una cobertura regional.

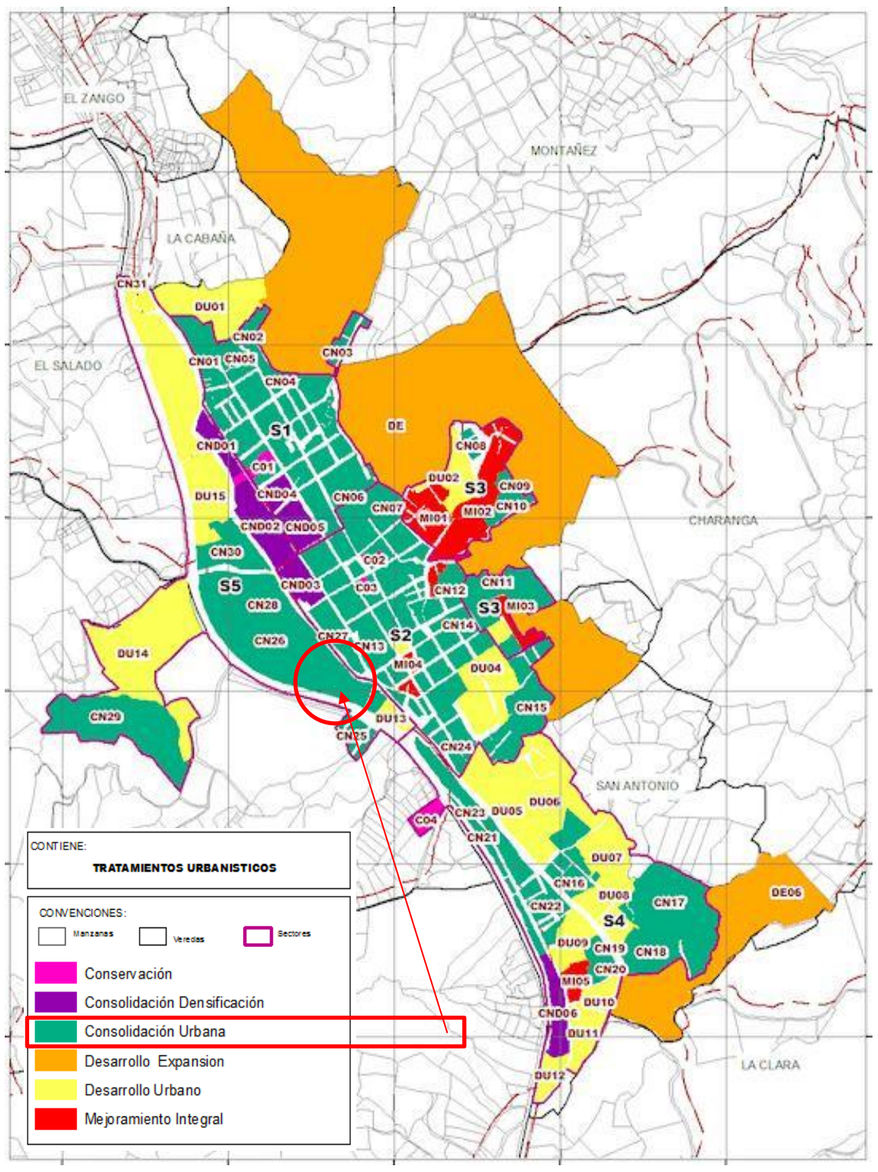
Artículo 266. ALTURAS Y NÚMERO DE PISOS: Las alturas máximas y números de pisos, según el uso, son las siguientes:

1. Vivienda: 2 pisos y mansarda.
2. Usos comerciales y de servicios: 3 pisos
3. Industriales y agroindustriales: 1 piso sin superar 15 m desde el nivel 0.0, dando cumplimiento a las restricciones de la aeronáutica civil.

TRATAMIENTO	SECTOR	TRAT	CODIGO	NOMBRE	TIPOLOGIA VIV.	DENSID /ha	ALTURA RES.	ALTURA OTROS USOS	IO% Res.	IO % Otros Usos
Consolidación Urbana (Dotacional)	S5	CN	S5-CN-26	Unidad Deportiva	NA	NA	NA	4P	NA	70%AB
Consolidación Urbana (3)	S5	CN	S5-CN-28	Unidad Deportiva Salida a la Autopista	MULTI	50	5P	5P	85%	70%AB

Calle 99 # 13a - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

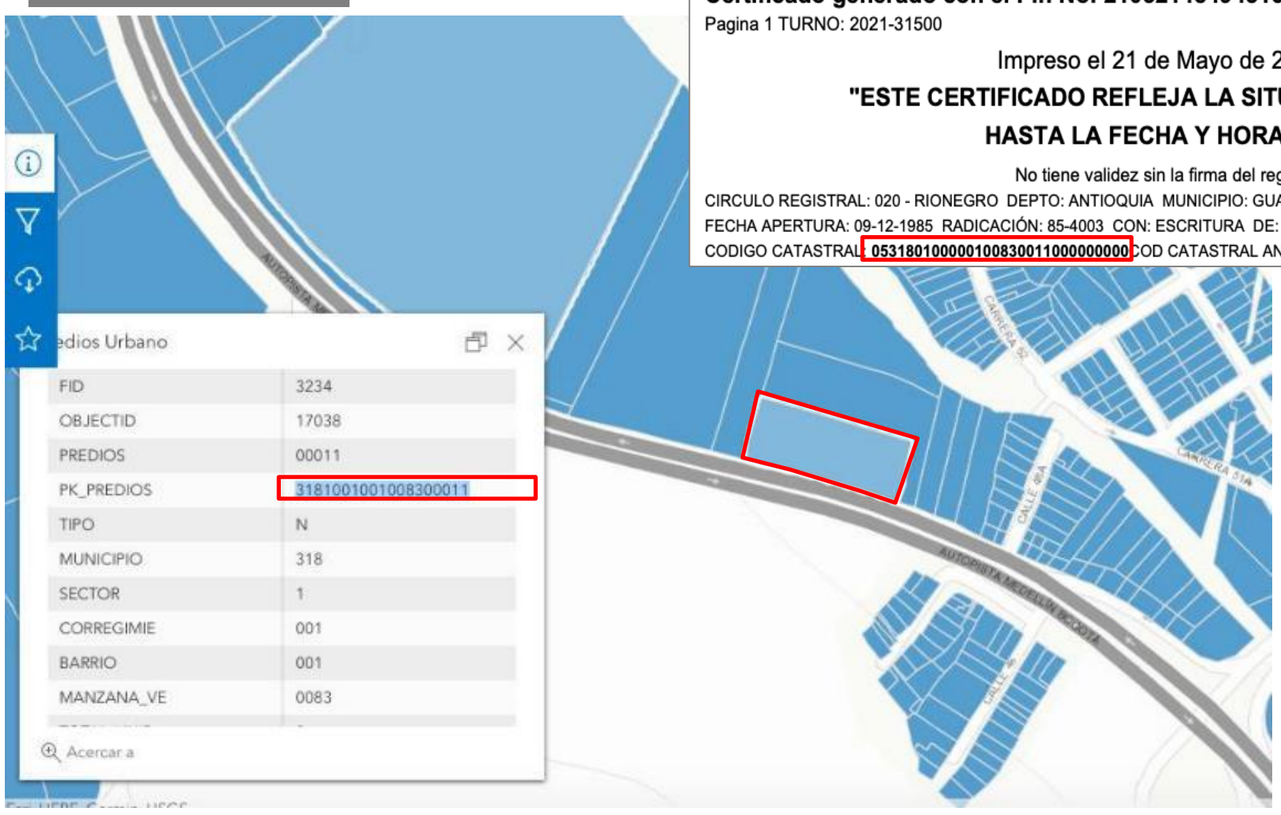
ANEXOS



Artículo 314. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIOS: Su ubicación, se regirá por las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo y el Ministerio del Transporte, para el efecto, por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y por las disposiciones urbanísticas relacionadas:

1. **Retiros de protección y aspectos ambientales.** Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales y demás normas que rigen la materia.
2. **Accesibilidad y vías obligadas**: El acceso a las estaciones de combustible, deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas, y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación, deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad, y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.
3. **Intervención del espacio público y amoblamiento:** Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible, se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.
4. **Asignación de usos del suelo:** Se permitirá su localización en los corredores suburbanos, con excepción del perímetro urbano. Su ubicación no podrá generar impactos urbanísticos, ambientales o paisajísticos, de movilidad o de usos.
5. **Dimensiones de predios y servicios complementarios:** Las estaciones de combustibles, se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten, deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen. No se permitirá su ubicación en zonas residenciales, ni en las áreas de parcelación de vivienda campestre.
6. **Modulación urbana y criterios de saturación**: La modulación urbanística, consulta criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles en la ciudad.
   En las áreas en las cuales es viable la ubicación de estaciones de servicio, la distancia entre ellas no debe ser inferior a cinco (5) kilómetros a la redonda.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL



Certificado generado con el Pin No: 210521484943163535 **Nro Matrícula: 020-19424**

Pagina 1 TURNO: 2021-31500

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 04:29:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: GUARNE VEREDA: GUARNE

FECHA APERTURA: 09-12-1985 RADICACIÓN: 85-4003 CON: ESCRITURA DE: 08-10-1985

CODIGO CATASTRAL: **05318010000010083001100000000** COD CATASTRAL ANT: 011 mz 083

PIN de Validación: b0880aa2

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARCO ADOLFO HUERTAS MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1105680804, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1105680804.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO ADOLFO HUERTAS MARTINEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	04 Mayo 2017	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	12 Sep 2019	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	12 Sep 2019	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	12 Sep 2019	Régimen Académico

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	12 Sep 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLLE 99 #13A -30 PISO 4
Teléfono: 3134426373
Correo Electrónico: mhuertas@tinsa.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos -Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO ADOLFO HUERTAS MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1105680804.

El(la) señor(a) MARCO ADOLFO HUERTAS MARTINEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

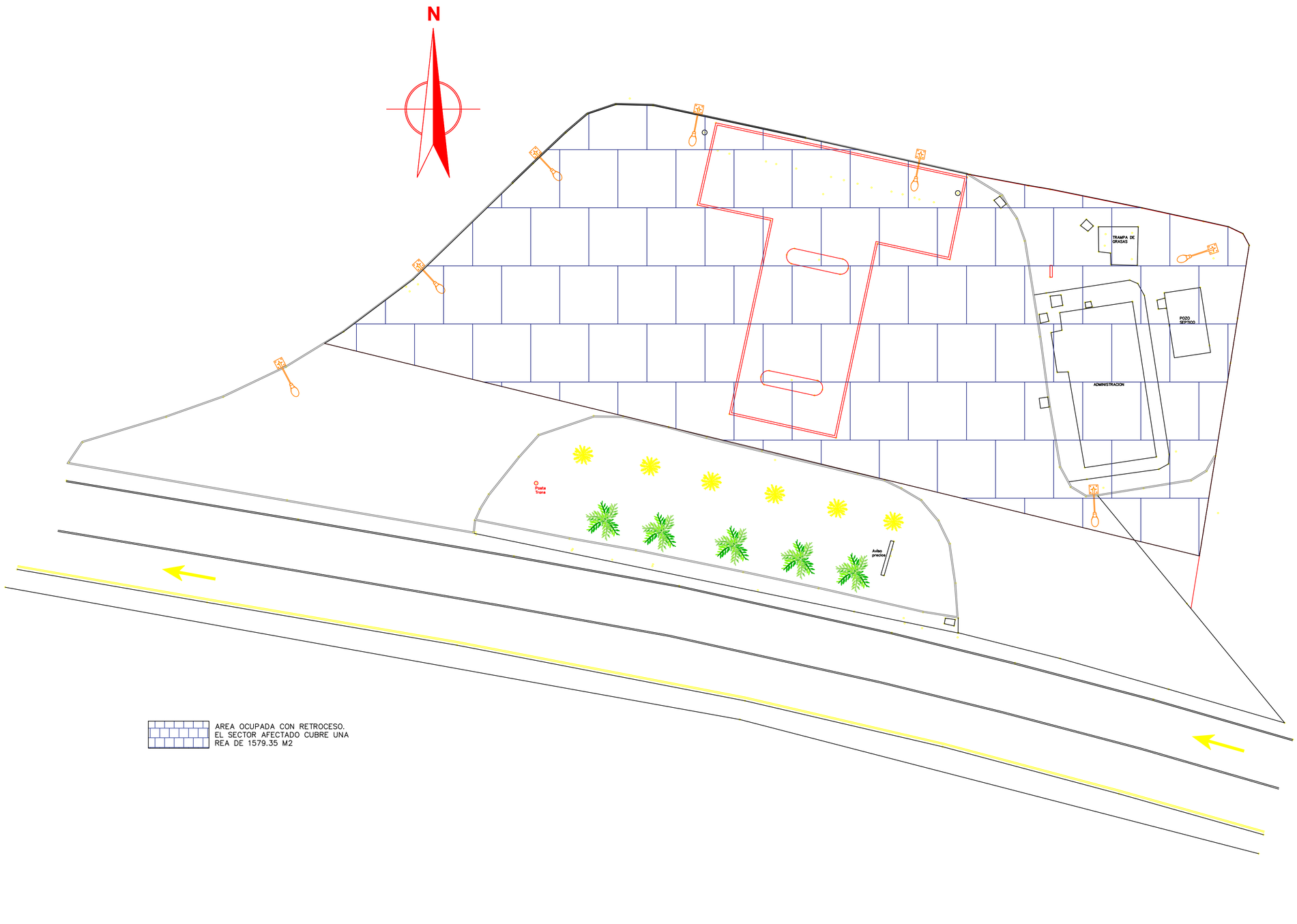
b0880aa2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal



Distracom

AREAS OCUPADAS POR EDS

ESTACION DE SERVICIO BONANZA
Guarne – Antioquia

CONTIENE
LEVANTAMIENTO AREAS EDS

ESCALA: 1.200

FECHA: DICIEMBRE 2021

ARCHIVO: 11 DIC 2021

DIBUJO:

SERGIO GUTIERREZ
T.P. 01-16897 C.P.N.T.

NOTAS

1 DE 1

V.B.

Medellín, Enero 27 de 2014

distracom
NIT. 811.009.788 - 8
27 ENE 2014
OFICINA LA FLORESTA

Señor
HECTOR JOSE DE VIVERO P.
Representante legal
DISTRACON S.A.
Medellín

Referencia: DERECHO DE PETICION DE INFORMACION

FRANCISCO ALFONSO CUARTAS HOYOS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.290.240 expedida en Medellín y CLAUDIA PATRICIA GAVIRIA F. mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.973.310 expedida en Medellín, a través del presente escrito nos permitimos formular ante usted de manera respetuosa el presente Derecho de Petición de Información consagrado en el art. 23 de la Constitución Política con el fin de obtener una pronta respuesta con fundamento en lo siguiente:

Desde finales del año pasado estamos en negociación del Centro de Servicios Bonanza (Estación de servicio, parqueadero, lavadero, cambiadero de aceite, oficinas, locales, terreno, etc.), por lo cual requerimos información concerniente a la compra de combustible por parte de la Estación Texaco Distracom Bonanza.

Nuestra solicitud consiste en obtener el detalle del precio de venta, costo del combustible y fletes desde el inicio de la estación (julio 6 de 2009) a la fecha, y los soportes documentales que certifiquen dichos datos (recibos de compra de combustible, auxiliar contable de la cuenta de ingresos y facturación de fletes), información requerida por el posible comprador y a la que además nosotros como propietarios de la Estación de Servicio y en la cual se nos liquida por galones vendidos tenemos derecho a tener conocimiento de esto, según Artículo Cuarto, Parágrafo uno del Contrato de Arrendamiento. Aunque por ustedes es enviado mensualmente una relación de galones vendidos no es suficiente para una negociación un formato en Excel.

Esta solicitud la hemos hecho en repetidas oportunidades tanto por e-mail como telefónicamente con el señor Edwin Pastrana, hemos dejado mensajes al señor Edwin y a usted, en los que responde la secretaria que tan pronto se desocupen nos llamaran pero hasta el momento ha sido infructuoso, los e-mail fueron enviados los días 31 de octubre, 6 de noviembre, 20 y 23 de diciembre de 2013 y las diferentes llamadas telefónicas se han realizado el año pasado y este año.

Por favor remitir esta información a la siguiente dirección: Cra 43C # 1 A sur 182 apto 201

Esperamos la pronta resolución a la presente petición.

Atentamente,

FRANCISCO ALFONSO CUARTAS HOYOS
c.c 8.290.240 de Medellín

CLAUDIA PATRICIA GAVIRIA FRANCO
c.c. 42.973.310 de Medellín

distracom S.A.
NIT. 811.009.788 - 8

27 ENE 2014

HORA No RADICADO
RECEPCIÓN MEDELLÍN
R005572014

Medellín, Enero 30 de 2014

distracom
NIT. 811 009.788 - 8
31 ENE 2014
OFICINA LA FLORESTA

Señor
HECTOR JOSE DE VIVERO P.
Representante Legal
DISTRACOM S.A.
Medellín

Referencia: SEGUNDO DERECHO DE PETICION DE INFORMACION

FRANCISCO ALFONSO CUARTAS HOYOS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.290.240 expedida en Medellín y CLAUDIA PATRICIA GAVIRIA F. mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.973.310 expedida en Medellín, a través del presente escrito nos permitimos formular ante usted de manera respetuosa el presente Derecho de Petición de Información consagrado en el art. 23 de la Constitución Política con el fin de obtener una pronta respuesta con fundamento en lo siguiente:

De acuerdo al Derecho de Petición hecho el día 27 de enero de 2014, solicitamos obtener detalle del precio de venta, costo del combustible y fletes desde el inicio de operaciones de la Estación (julio 6 de 2009) hasta la fecha y los soportes documentales que certifiquen dichos datos (recibos de compra de combustible, auxiliar contable de la cuenta de ingresos y facturación de fletes).

La respuesta que se recibió en Enero 29 de 2014 a través de un e-mail enviado por el señor Edwin Pastrana es insatisfactoria debido a que la información enviada no es completa ya que faltan los soportes documentales que certifiquen dichos datos (recibos de compra de combustible, auxiliar contable de la cuanta de ingresos y facturación de fletes).

Como es de su conocimiento según Derecho de Petición anterior esta información es requerida Por el posible comprador y a la que además nosotros como propietarios de la Estación de Servicio y en la cual se nos liquida por galones vendidos tenemos derecho a tener conocimiento según consta en el Artículo Cuarto, Parágrafo uno del Contrato de Arrendamiento.

Por favor remitir esta información a la siguiente dirección: Cra 43C # 1 A sur 182 apto 201

Esperamos la pronta resolución a la presente petición.

Atentamente,

FRANCISCO ALFONSO CUARTAS HOYOS
c.c 8.290.240 de Medellín

CLAUDIA PATRICIA GAVIRIA FRANCO
c.c. 42.973.310 de Medellín

distracom S.A.
NIT. 811.009.788 - 8
31 ENE 2014
HORA 8:30am No RADICADO R005832014
RECEPCIÓN MEDELLÍN

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 01/08/2022 - 8:55:11 AM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE A LOS TELÉFONOS 576 61 69 Y 576 61 33 O DIRIGIRSE A LA SEDE CENTRO O POBLADO PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CAMARAMEDELLIN.COM.CO

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	DISTRACOM S.A.
Sigla:	No reportó
Nit:	811009788-8
Domicilio principal:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	21-226987-04
Fecha de matrícula:	16 de Mayo de 1997
Último año renovado:	2022
Fecha de renovación:	28 de Marzo de 2022
Grupo NIIF:	2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	CALLE 51 # 64 B 57
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:	distracom@distracom.com.co notificacionesjudiciales@distracom.com.co tramitesyseguros@distracom.com.co
Teléfono comercial 1:	2601669
Teléfono comercial 2:	No reportó
Teléfono comercial 3:	No reportó
Página web:	No reportó

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Dirección para notificación judicial: CALLE 51 # 64 B 57
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@distracom.com.co
tramitesyseguros@distracom.com.co
Teléfono para notificación 1: 2601669
Teléfono para notificación 2: 3145161368
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No. 1331, otorgada en la Notaría 29a. de Medellín, del 29 de abril de 1997, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 1997, en el libro 9o., folio 546, bajo el No. 3818, se constituyó una sociedad comercial de responsabilidad limitada denominada:

DISTRACOM Y CIA. LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura No.2160 del 31 de octubre de 2007, de la Notaría 1a. de Montería, registrada en esta Cámara el 20 de noviembre de 2007, en el Libro IX, bajo el No.13935, por medio de la cual la sociedad se transforma al tipo de las anónimas, bajo la denominación de:

DISTRACOM S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración se fijó hasta abril 29 de 2047.

HABILITACIÓN(ES) ESPECIAL(ES)

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

No se ha inscrito el Acto Administrativo que lo habilita para prestar el servicio público Automotor en la modalidad de carga

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá un objeto múltiple principal que consiste fundamentalmente, en las siguientes actividades:

a) Distribución mayorista y minorista de combustibles líquidos derivados del petróleo utilizados para vehículos, automotores o embarcaciones autopropulsadas, y operación de gas natural comprimido vehicular, en el territorio colombiano, a través de plantas de abastecimiento, estaciones de servicio automotriz, fluviales marítimas y de aviación segur? el caso, o como comercializador industrial.

b) Explotación económica de las estaciones de servicio y/o tecnicentros que comprende transporte, compra y venta de combustible y derivados del petróleo, aceites, lubricantes, repuestos automotores, llantas, neumáticos baterías, accesorios y artículos afines. Prestar uno o varios de los siguientes servidos: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, latonería y pintura, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, engrasada, cambio de. aceites y otros a toda clase de vehículos automotores, venta de gas licuado de petróleo (G. L. P.) en cilindros portátiles con destino al servicio público domiciliario, funcionamiento de mini-mercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, tiendas de videos y otros servicios afines a estos; disposición de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido vehicular (G. N. C. V.) para vehículos automotores; desarrollo de actividades que sin ser iguales o similares a las anteriores sean actividades comerciales, industriales, agropecuarias de servicios de todo tipo, propias de la cultura de la región donde estén ubicadas las estaciones de servicio y plantas de abastecimiento.

c)- Distribuir minorías como comercializador industrial que suministra combustibles líquidos derivados de combustibles directamente al consumidor final.

d) Transporte público y privado de combustible líquido derivados del petróleo y alcohol carburante.

e) Almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo.

f) Explotación del negocio de bar restaurante y hoteles en todas sus formas.

g) Importación, distribución y venta de toda clase de repuestos e implementos automotores, artículos eléctricos, mecánicos y de ferretería.

h) Compraventa de vehículos, servicios de grúa, mecánica automotriz en general, latonería y pintura.

i) Importación de vehículos de toda clase, maquinaria industrial, tracto mulas, tanques, camiones y en general todos aquellos que sean necesarios para el desarrollo de su objeto social.

j) La inversión o aplicación de recursos o disponibilidades bajo cualquiera de las formas asociativas autorizadas por la ley; que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita aunque no se halle relacionada directamente con las actividades señaladas anteriormente, especialmente en empresas que sean promotoras del desarrollo nacional o regional, o que por sus características y por la naturaleza de sus negocios sirvan para el aprovechamiento de beneficios fiscales o incentivos autorizados por la ley.

k) La realización de actividades de apoyo a un operador de servicios postales de pago debidamente habilitado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

l) Proveer redes y servicios de datos transaccionales apoyados en las redes de telecomunicaciones en tecnologías de plataforma GPRS y GPS con el fin de ofrecer servicios en aplicaciones web.

m) Actuar como corresponsal bancario, celebrar servicios de recepción de dineros de terceros, suscribir convenios de recaudo y realizar transferencias de recursos.

n) Prestación de servicios y sistemas de telecomunicaciones de monitoreo satelital.

o) Importación y compra de maquinaria agrícola para uso propio.

p) Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

q) Actividades de consultor informática y actividades de administración instalaciones informáticas.

r) Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico.

s) En desarrollo de su objeto social la compañía podrá:

1. Adquirir, dar, tomar en arrendamiento, gravar, limitar o enajenar, el dominio de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, fábricas, instalaciones industriales y equipos de trabajo destinados a la realización de las actividades antes indicadas.

2. Representar firmas nacionales o extranjeras.

3. Tomar dinero en mutuo y contratar préstamos o créditos para el desarrollo, fomento o explotación de las empresas, actividades y negocios descritos.

4. Negociar, crear, girar, aceptar, cobrar, protestar, otorgar, garantizar y endosar toda clase de títulos valores.

5. Garantizar obligaciones de terceros.

6. Celebrar contratos de seguro para cubrir cualquier género de riesgos.

7. Participar en licitaciones públicas y privadas y celebrar cualquier contrato con entidades de derecho público o privado.

8. Celebrar toda clase de operaciones que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus actividades.

9. Fundar o tomar interés como socio o accionista de otras sociedades que tengan fines similares o complementarios, en las cuales podrá:

9.1. Hacer aportes en dinero, en especie o en servicios fusionarse con ellas o absorberlas y celebrar o ejecutar sea en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación con estos, todos los actos, contratos y todas las operaciones sobre bienes muebles o inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización que ella persigue o

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

que pueda favorecer o desarrollar sus actividades que de manera directa guarde relación de medio a fin con el objeto social expresado.

9.2. Contratar préstamos o créditos por activa i por pasiva para el desarrollo, fomento o explotación de las empresas, actividades y en negocios descritos en el presente numeral.

10. En general ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean civiles o comerciales, o ya de carácter principal, accesorio, preparatorio o complementario que directamente se relacionen con los negocios o actividades que constituyen el objeto social, y realizar todos aquellos actos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

La Sociedad no podrá adquirir sus propias acciones, sino por decisión de la Asamblea con el voto favorable de no menos del setenta por ciento (70%) de las acciones suscritas. Para la realizar esta operación, empleará fondos tomados de las utilidades líquidas, requiriéndose, además, que dichas acciones se hallen totalmente liberadas.
Mientras estas acciones pertenezcan a la sociedad, quedaran en suspenso los derechos inherentes a las mismas.

Los administradores de la sociedad no podrán ni por sí ni por interpuesta persona, enajenar o adquirir acciones de la misma mientras estén en ejercicio de sus cargo, sino cuando se trate de operaciones ajenas a motivos de especulación y con autorización de la junta directiva, otorgada con el voto favorable de las dos terceras(2/3) partes de sus miembros, excluído el del solicitante, o de la asamblea general, con el voto favorable de la mayoría prevista en los estatutos, excluído el solicitante. PARAGRAFO: Esta disposición no será aplicable al caso de la suscripción de acciones por parte de los administradores que ostenten la calidad de accionistas previamente a la nueva emisión, ya que tal suscripción es un derecho de accionista reconocido expresamnete en el trescientos ochenta y ocho (388) del Código de Comercio. En consecuencia, cuando un administrador sea a su vez accionista de la sociedad, tendrá derecho a suscribir acciones de la misma en toda nueva emisión, a menos, naturalmente, que se prescinda legalmente del derecho de preferencia.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Que entre las funciones de la Asamblea de Accionistas están:

Autorizar la adquisición de acciones propias.

Autorizar la constitución de sociedades filiales o subsidiarias y autorizar los correspondientes aportes, asi como disponer la enajenación de las cuotas sociales, derechos o acciones en ellas.

Que entre las funciones de la Junta Directiva están:

Conceder autorizaciones al Gerente y a los miembros de la Junta Directiva para enajenar o adquirir acciones de la sociedad.

Autorizar al Gerente para que presente solicitud de concordato, acuerdo de recuperación o de reestructuración en los términos de la ley 550/99, de los negocios de la compañia o concurso liquidatorio respecto a los bienes que conformen el patrimonio del deudor.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	$1.000.000.000,00	100.000	$10.000,00
SUSCRITO	$500.000.000,00	50.000	$10.000,00
PAGADO	$500.000.000,00	50.000	$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL:

Gerente: La sociedad tendrá un Gerente, que podrá ser o no miembro de la Junta Derectiva, con un Suplente que lo reemplazará, en sus faltas accidentales, temporales o absolutas.

El Gerente, o quien haga sus veces es el representante legal de la sociedad para todos los efectos.

FUNCIONES DEL GERENTE: El Gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal tiene a su cargo la representación, responsabilidad de la acción dministrativa,

la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y con sujeción a las disposiciones legales y a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva.

Le corresponden en especial las siguientes funciones:

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 los estatutos y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea General y la Junta Directiva.

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. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción le delegue la Junta Directiva.

6. Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva.

7. Convocar a la Asamblea General a asambleas extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal de la sociedad.

8. Citar o reuniones a la Junta Directiva cuando lo considere conveniente, a mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los balances de prueba y los demás estados financieros destinados a la

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

administración y suministrarle todos los informes que ella solicite en relación con la sociedad y con sus actividades.

9. Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea o la Junta Directiva y en particular solicitar autorizaciones para los negocios que deban ser aprobados previamente por la Asamblea o la Junta Directiva según lo disponen las normas correspondientes del presente estatuto.

10. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.

11. Autorizar y efectuar la adquisición, enajenación y gravamen de bienes inmuebles.

12. Las demás que le confieren los estatutos y la ley.

PODERES: Como representante legal de la compañía, el Gerente tiene facultades para celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que formen el carácter de principales, accesorios o complementarios para la realización de los fines que persigue la sociedad y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma.

El Gerente queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover y coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que la compañía tenga interés e interponer todos los recursos que sean precedentes conforme a la ley, desistir de los mismos, novar obligaciones; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, delegales facultades, revocar mandados y sustituciones.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MARCO ANTONIO LONDOÑO	70.062.176

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

SIERRA
DESIGNACION

Por escritura pública No. 1331, otorgada en la Notaría 29a. de Medellín, del 29 de abril de 1997, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 1997, en el libro 9o., folio 546, bajo el No. 3818

SUPLENTE DEL GERENTE	GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO DESIGNACION	70.690.838

Por acta número 26 del 19 de julio de 2003, de la junta de socios registrado en esta Cámara de Comercio el 4 de agosto de 2003, en el libro 9, bajo el número 7516.

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA DESIGNACION	70.062.176

Por Acta No. 88 de octubre 29 de 2007 de la Junta de Socios, reducia a escritura publica número 2160 del 31 de octubre de 2007, de la Notaría Primera de Montería, registrada parcialmente en esta Cámara el 20 de noviembre de 2007, en el libro 9, bajo el número 13936

PRINCIPAL	NORA ELENA DEL SOCORRO JARAMILLO PALACIO DESIGNACION	22.057.592

Por Acta No. 88 de octubre 29 de 2007 de la Junta de Socios, reducia a escritura publica número 2160 del 31 de octubre de 2007, de la Notaría Primera de Montería, registrada parcialmente en esta Cámara el 20 de noviembre de 2007, en el libro 9, bajo el número 13936

PRINCIPAL	GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO	70.690.838

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DESIGNACION

Por Acta No. 88 de octubre 29 de 2007 de la Junta de Socios, reducia a escritura publica número 2160 del 31 de octubre de 2007, de la Notaría Primera de Montería, registrada parcialmente en esta Cámara el 20 de noviembre de 2007, en el libro 9, bajo el número 13936

SUPLENTE	JUAN CAMILO LONDOÑO PIEDRAHITA	98.765.620
	DESIGNACION	

Por Acta No. 88 de octubre 29 de 2007 de la Junta de Socios, reducia a escritura publica número 2160 del 31 de octubre de 2007, de la Notaría Primera de Montería, registrada parcialmente en esta Cámara el 20 de noviembre de 2007, en el libro 9, bajo el número 13936

SUPLENTE	LUIS EDUARDO BARRETO NEGRETE	78.708.291
	DESIGNACION	

Por Acta No. 88 de octubre 29 de 2007 de la Junta de Socios, reducia a escritura publica número 2160 del 31 de octubre de 2007, de la Notaría Primera de Montería, registrada parcialmente en esta Cámara el 20 de noviembre de 2007, en el libro 9, bajo el número 13936

SUPLENTE	ESTEBAN LONDOÑO JARAMILLO	1.128.436.043
	DESIGNACION	

Por Extracto de Acta número 121 del 26 de junio de 2019, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 10 de julio de 2019, en el libro 9, bajo el número 20610

REVISORES FISCALES

Por Acta número 118 del 6 de julio de 2018, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2018, con el No. 18058 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
FIRMA REVISORA FISCAL	DELOITTE & TOUCHE LTDA.	NIT 860.005.813-4

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Por Comunicación del 26 de agosto de 2021, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de agosto de 2021, con el No. 27113 del libro IX, se designó a:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL VERONICA PRESIGA QUIROZ C.C 1.036.673.408
T.P 281542-T

Por Comunicación del 12 de julio de 2019, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2019, con el No. 20870 del libro IX, se designó a:

REVISOR FISCAL SUPLENTE DANIELA GONZALEZ BEDOYA C.C 1.128.438.692

PODERES

Acto: PODER_OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 509 Fecha: 2008/05/07
Procedencia: NOTARÍA ÚNICA DE CERETÉ, CÓRDOBA
Nombre Apoderado: HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ
Identificación: 9310679
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2008/05/09 Libro: 5 Nro.: 264

Acto: PODER_SUSTITUCIÓN
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 798 Fecha: 2015/06/16
Procedencia: NOTARÍA ÚNICA DE CERETÉ, CÓRDOBA
Nombre Apoderado: HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ
Identificación: 9310679
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2015/07/14 Libro: 5 Nro.: 270

Facultades del Apoderado:

Para que en su nombre y representación, como apoderado general de cualquier oficina y/o establecimiento comercial de la sociedad, pueda representar a la sociedad, en todos los asuntos de carácter administrativo y crediticio que le conciernen, y que en ejercicio de sus funciones deba atender, especialmente para que lleve a cabo los siguientes actos y contratos:

PRIMERA: Para que ante la Nación, los Departamentos, Municipios o cualquier otra entidad territorial, o administrativa, persona jurídica

perteneciente a la rama ejecutiva, legislativa, judicial o sus dependencias sin importar la naturaleza de las mismas, corporaciones, fundaciones, entidades financieras o cualquier otra persona jurídica de carácter privado, o natural, cumpla ésta o no funciones públicas, en representación de la poderdante adelante cualquier clase de peticiones, actuaciones diligencias, solicitudes, trámites administrativos, incluyendo la financiación de cuentas, reclamación de derechos, cuentas de valorización, entre otros, entregue o reciba documentos o dinero, y actúe en cualquier acto en que el poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o demandado, como coadyuvante de cualquiera de las partes y como tercero interviniente para iniciar o continuar tales juicios, actos, actuaciones, diligencias, gestiones, incluidas las facultades de notificar a terceros o notificarse, solicitar copias de documentos y de los actos administrativos, conciliar, recibir, tachar documentos de falsos, oponerse a tachas de falsedad, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar a términos solicitar suspensión del proceso, interponer incidentes incluido el de reparación integral dentro de los procesos penales, recursos, conferir y revocar el poder, agotar vía gubernativa y adelantar cualquier actuación procesal permitida por la ley.

SEGUNDA: Para que interponga tutelas, derechos de petición o cualquier acción constitucional cuando los derechos de la poderdante sean o estén en peligro de ser violados.

TERCERA: Constituir apoderados extrajudiciales y judiciales con facultades para atender toda clase de procesos: jurídicos o administrativos, diligencias ante inspecciones de policía, tributarias y cualquier otra entidad bien de carácter jurídico o administrativo. Este poder lo faculta para que el apoderado que se constituya se le otorgue la facultad de recibir, desistir, transigir o sustituir.

CUARTA: Para que otorgue poderes especiales a abogados titulados, con el fin de que represente al poderdante ante cualquier autoridad civil, administrativa, penal, militar, fiscal, entre otras, de orden nacional, departamental o municipal, en cualquier proceso que se delante y en que deba actuar como demandante, demandado, coadyuvante de una de las partes o tercero interviniente en que se discuta cualquier derecho real o personal de la poderdante, o para que se desarrolle a cabalidad cualquiera de las facultades dadas en el presente poder general, pudiendo revestirlo de todas las facultades inherentes al cargo.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

QUINTA: Para gestionar tramites de registro de documentos y actuaciones de la poderdante ante las diferentes Cámaras de Comercio, Oficinas d Registro o Instrumentos Públicos del País.

SEXTA: Para que siempre y cuando no esté prohibido por la ley, lleve a cabo resciliación, revocatoria o cualquier otro acto que produzca la extinción de obligaciones que hayan sido adquiridas por el mandante.

SEPTIMA: Celebrar toda clase de actos o contratos mercantiles y formalizar los demás actos que corresponden a la administración de ía sociedad y que estén comprendidos dentro del giro ordinario de las actividades de DISTRACOM S.A., para la celebración de estos contratos el apoderado debe ceñirse a las facultades que se le confieren en éste poder y que llegan hasta la suma de MIL QUINIENTOS (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes acorde a la ley. La operación que pase este límite requerirá la aprobación de la Junta Directiva.

OCTAVA: Exigir, cobrar o percibir cualquier cantidad de dinero que adeuden a la compañía, expedir los recibos y hacer las cancelaciones correspondientes.

NOVENA: Aceptar toda clase de garantías a favor de la sociedad, ampliar o modificar, y suscribir los documentos públicos o privados qué sean pertenecientes, dentro de las facultades otorgadas.

DECIMA: Responder frente a la DIAN por la firma presentación y pago de declaraciones tributarias.

DECIMA PRIMERA: Representar a la compañía frente a los trabajadores de la misma, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otros funcionarios acordes al reglamento interno de trabajo, celebrar contratos de trabajo y de prestación de servicios independientes, imponer sanciones, entre otros.

DECIMA SEGUNDA: Administrar los bienes del Poderdante, muebles e inmuebles. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes.

DECIMA TERCERA: Para que represente al poderdante ante cualquier corporación, entidad bancaria o de otra naturaleza, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos adscritos o vinculados de la rama judicial y de la rama legislativa del poder público, en

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

cualquier petición, actuación, diligencia o proceso.

DECIMA CUARTA: Diligenciar y representar a la sociedad ante organismos de control y vigilancia del orden nacional, departamental y municipal (Entre otros tales como dirección de impuestos, gobernación, alcaldías, cámara de comercio, industria y comercio), entidades del sector financiero de cualquier índole y en general ante cualquier entidad que negocie directa e indirectamente con la sociedad.

DECIMA QUINTA: Asumir la personería del poderdante cuando lo estime conveniente y necesario, de tal moda que en ningún caso quede sin representación en los negocios.

DECIMA SEXTA: Para que sustituya total o parcialmente este poder y revoque sustituciones, y en general, para que asuma activa o pasivamente, judicial o extrajudicialmente, la personería del poderdante siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen, ya se refieran a actos dispositivos o simplemente administrativos, pudiendo suscribir a nombre del poderdante cualquier instrumento público, documento privado, actos, memoriales o diligencias que sean necesarios para la consecución de cualquiera de los objetos de este mandato y que el presente poder lo confiero el exponente como ya se dijo, en forma amplia y suficiente, sin limitación de ninguna índole a pesar de que se hayan enumerado facultades.

DECIMA SEPTIMA: La vigencia del presente poder será hasta su renovación.

Acto:	PODER OTORGAMIENTO
Documento:	ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 2502 Fecha: 2018/11/19 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE CERETE, CORDOBA, COLOMBIA
Procedencia:	REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado:	SANTIAGO ESCALANTE GÓMEZ
Identificación:	8026882
Clase de Poder:	GENERAL
Inscripción:	2018/12/07 Libro: 5 Nro.: 313
Nombre Apoderado:	LAURA CRISTINA MENDIVIL AYAZO
Identificación:	52862914

Facultades del Apoderado:

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Para que con las más amplias e irrestrictivas facultades puedan intervenir ante las autoridades administrativas y judiciales, en nombre y representación de la sociedad DISTRACOM S.A, ejecuten y celebren los actos y contratos que a continuación relaciono:

1. Recibir notificación de las citaciones hechas por, las autoridades administrativas judiciales.

2. Conferir poder especial a abogados que deban atender los diferentes procesos en los que la compañía se constituya en parte, con facultades para notificarse, atender citaciones, absolver interrogatorios, contestar demandas, recibir, desistir, transigir conciliar, pagar, sustituir, demandar, contrademandar, apelar, interponer recursos de casación, si fuere el caso, u oponerse a él, tachar documentos, entre otras.

3. Asistir a audiencias de conciliación y conciliar cuando lo considere pertinente, ante las autoridades administrativas o jurisdiccionales.

4. Confesar en los términos establecidos en las diferentes normas que sobre el particular trae el Código General del Proceso.

5. Absolver los interrogatorios de parte a los cuales sea citado el representante legal de la sociedad DISTRACOM S.A. en los procesos ante las autoridades administrativas y judiciales y especialmente en los cuales sea parte la compañía.

6. Representar a la sociedad ante las autoridades administrativas o judiciales intervenir por sí mismo o por medio de apoderados especiales, en toda clase de procesos, actuaciones, simples actos o diligencias o gestiones en que la compañía tenga interés como actora, demandante o tercero interviniente con facultades para notificarse o atender citaciones absolver interrogatorios contestar demandas, recibir, desistir, transigir, conciliar, pagar, sustituir, demandar, contrademandar, apelar, interponer recursos de casación, si fuere el caso, u oponerse a él, tachar documentos entre otras.

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 927 Fecha: 2019/06/17
DE LA NOTARIA ÚNICA DE CERETÉ
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre Apoderado: NATALIA AREVALO GIL
Identificación: 1152438277
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2019/06/25 Libro: 5 Nro.: 152

Facultades del Apoderado:

Para que en mi nombre y representación, con facultades administrativas y dispositivas me represente en los asuntos laborales, a los que como representante legal de la sociedad tuviere la obligación de comparecer. En consecuencia, la señora Arévalo Gil, está facultada para contestar demandas laborales, asistir a las audiencias de conciliación, absolver interrogatorios de parte, conciliar y en general ejecutar todos los actos que por Ley está reservado efectuar a la parte que tiene derecho de disposición.

SEGUNDO: Realice toda clase de trámites administrativos o judiciales necesarios para lograr plena eficacia de este mandato.

TERCERO: Para que me represente en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubieren lugar en el caso de reclamaciones de cualquier emolumento laboral ante entidades públicas o privadas.

CUARTO: En general, para que asuma mi personería y representación siempre que sea conveniente y necesario.

QUINTO: Este poder tendrá plena validez jurídica en cualquier parte de Colombia.

Acto: PODER_OTORGAMIENTO

Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 1609 Fecha: 2019/09/03
Notaria: UNICA DE CERETE
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: ESTEBAN LONDOÑO JARAMILLO
Identificación: 1128436043
Clase de Poder: GENERAL

Inscripción: 2019/09/10 Libro: 5 Nro.: 213

Nombre Apoderado: JUAN CAMILO LONDOÑO PIEDRAHITA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Identificación: 98765620

Facultades del Apoderado:

Para que en su nombre y representación, como apoderado general de cualquier oficina y/o establecimiento comercial de la sociedad, pueda representar a la sociedad, en todos los asuntos de carácter administrativo y crediticio que le conciernen, y que en ejercicio de sus funciones deba atender, especialmente para que lleve a cabo los siguientes actos y contratos:

PRIMERA: Para que ante la Nación, los Departamentos, Municipios o cualquier otra entidad territorial, o administrativa, persona jurídica perteneciente a la Rama ejecutiva, legislativa, judicial o sus dependencias sin importar la naturaleza de las mismas, corporaciones, fundaciones, entidades financieras o cualquier otra persona jurídica de carácter privado, o natural, cumpla está o más funciones públicas, en representación de la poderdante, adelanten cualquier clase de peticiones, actuaciones, diligencias, solicitudes, trámites administrativos, incluyendo la financiación de cuentas, reclamación de derechos, cuentas de valorización, entre otros, entreguen o reciban documentos o dinero, y actúen en cualquier acto en que el poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o demandado, como coadyuvantes de cualquiera de las partes y como tercero interviniente, para iniciar o continuar tales juicios, actos, actuaciones, diligencias, gestiones, incluidas las facultades de notificar a terceros o notificarse, solicitar copias de documentos y de los actos administrativos, conciliar, recibir, tachar documentos de falsos, oponerse a tachas de falsedad, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar a términos, solicitar suspensión del proceso, interponer incidentes incluido el de reparación integral dentro de los procesos penales, recursos, conferir y revocar el poder, agotar vía gubernativa y adelanten cualquier actuación procesal permitida por la ley.

SEGUNDA: Para que interpongan tutelas, derechos de petición o cualquier acción constitucional cuando los derechos del poderdante sean o estén en peligro de ser violados.

TERCERA: Constituir apoderados extrajudiciales y judiciales con facultades para atender toda clase de procesos jurídicos o administrativos, diligencias ante inspecciones de policía, tributarias y

cualquier otra entidad bien de carácter jurídico o administrativo. Este poder los faculta para que los apoderados que se constituya se le otorgue la facultad de recibir, desistir, transigir o sustituir.

CUARTA: Para que otorguen poderes especiales a abogados titulados, con el fin de que represente al poderdante ante cualquier autoridad civil administrativa, penal, militar, fiscal, entre otras, del orden nacional, departamental o municipal, en cualquier proceso que se adelante y en que deba actuar como demandante, demandado, coadyuvante de una de las partes o tercero interviniente en que se discuta cualquier derecho real o personal de la poderdante, o para que se desarrolle a cabalidad cualquiera de las facultades dadas en el presente poder general, pudiendo revestirlo de todas las facultades inherentes al cargo.

QUINTA: Para gestionar tramites de registro de documentos y actuaciones de la poderdante ante la diferentes Cámaras de Comercio, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de País.

SEXTA: Para que siempre y cuando no esté prohibido por la ley, lleven a cabo resciliación, revocatoria o cualquier otro acto que produzca la extinción de obligaciones que hayan sido adquiridas por el mandante.

SEPTIMA: Celebrar toda clase de actos contratos mercantiles y formalizar los demás actos que corresponden a I administración de la sociedad y que estén comprendidos dentro del giro ordinario d las actividades de DISTRACOM S. A., para la celebración de estos contratos e apoderado debe ceñirse a las facultades que se le confieren en este poder y que llegan hasta la suma de MIL (1000) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes acordado a la ley. La operación que pase este límite requerirá la aprobación de la Junta Directiva.

OCTAVA: Exigir, cobrar o percibir cualquier cantidad de dinero que adeuden a la compañía, expedir los recibos y hacer las cancelaciones correspondientes.

NOVENA: Aceptar toda clase de garantías a favor de la sociedad Poderdante, ampliar o modificar y suscribir los documentos públicos o privados que sean pertenecientes, dentro de la facultades otorgadas.

DECIMA: Responder frente a la DIAN por la firma, presentación y pago de declaraciones tributarias.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DECIMA PRIMERA: Representar a la compañía poderdante frente a los trabajadores de la misma, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otros funcionarios acordes al reglamento interno de trabajo, celebrad contratos de trabajo y de prestación de servicios independientes, imponer sanciones, entre otros.

DECIMA SEGUNDA: Administrar los bienes del Poderdante, muebles e inmuebles. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes.

DECIMA TERCERA: Para que representen al poderdante ante cualquier corporación, entidad bancaria o de otra naturaleza, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos adscritos o vinculados de la rama judicial y de la rama legislativa del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso.

DECIMA CUARTA: Diligenciar y representar a la sociedad poderdante ante organismos de control y vigilancia del orden nacional, departamental y municipal (Entre otros tales como dirección de impuestos, gobernación, alcaldías, cámara de comercio, industria y comercio), entidades del sector financiero de cualquier índole y en general ante cualquier entidad que negocie directa e indirectamente con la sociedad.

DECIMA QUINTA: Asumir la personería del poderdante cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en los negocios.

DECIMA SEXTA: Para que sustituyan total o parcialmente este poder y revoquen sustituciones, y en general, para que asuman activa o pasivamente, judicial o extrajudicialmente, la personería del poderdante siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen, ya se refieran a actos dispositivos o simplemente administrativos, pudiendo suscribir a nombre del poderdante cualquier instrumento público, documento privado, actos, memoriales o diligencias que sean necesarios para la consecución de cualquiera de los objetos de este mandato y que el presente poder lo confiere el exponente como ya se dijo, en forma amplia y suficiente, sin limitación de ninguna índole, a pesar de que se hayan enumerado facultades.

DECIMA SEPTIMA: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

FACULTADES DEL APODERADO SEBASTIAN GOMEZ DIAZ
Identificación: 98772041

Para que con las más amplias e irrestrictivas facultades pueda intervenir ante las Autoridades Administrativas y judiciales, en nombre y representación de la sociedad DISTRACOM S.A, ejecute y celebre los actos y contratos que a continuación relaciono:

PRIMERO: Recibir notificación de las citaciones hechas por parte de la autoridad administrativa y judicial.

SEGUNDO: Conferir poder especial a abogados titulados, que deban atender los diferentes procesos en los que la compañía se constituya en parte, con facultades para notificarse, atender situaciones, absolver interrogatorios, contestar demandas, recibir, desistir, transigir, conciliar, pagar, sustituir, demanda, contrademandar, apelar, interponer recurso de casación si fuere el caso, u oponerse a él, tachar documentos, entre otras.

TERCERO: Asistir a audiencias de conciliación, y conciliar cuando lo considere pertinente, ante las autoridades administrativas o jurisdiccionales.

CUARTO. confesar en los términos establecidos de las diferentes normas qué sobre el particular trae el Código General del Proceso.

QUINTO: Absolver los interrogatorios de parte a los cuales sea citado el representante legal de la sociedad DISTRACOM SA en lo procesos ante las Autoridades Administrativas y Judiciales y especia1mente en lo cuales sea parte la compañía.

SEXTO: Representar a la sociedad ante las autoridades administrativas o judiciales intervenir por sí mismo o por medio de apoderado especiales, en toda clase de procesos actuaciones simples actos o diligencias gestiones en que la compañía tenga interés como actora, demandante o tercer interviniente con facultades para notificarse, o atender citaciones, absolver interrogatorios, contestar demandas, recibir, resistir, transigir, conciliar, pagar, sustituir, demandar, contrademandar, apelar, interponer recursos de casación su fuera el caso, u oponerse a él, tachar documentos, entre otras.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

SEPTIMO: En general para que asuma mi personería y representación siempre que sea conveniente y necesaria.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
E.P. No.1818 16/04/1998 Not.29 Medellín	3319 24/04/1998 Libro IX
E.P. No.571 10/02/2001 Not.29 Medellín	2592 20/03/2001 Libro IX
E.P. No.2159 23/05/2003 Not.29 Medellín	5647 11/06/2003 Libro IX
E.P. No.1408 24/03/2004 Not.29 Medellín	3098 30/03/2004 Libro IX
E.P. No.81 8/02/2006 Not. Única Cereté	1488 15/02/2006 Libro IX
E.P. No.2159 31/10/2007 Not.1 Montería	13923 20/11/2007 Libro IX
E.P. No.2160 31/10/2007 Not.1 Montería	13935 20/11/2007 Libro IX
E.P. No.3449 24/06/2010 Not.29 Medellín	10090 29/06/2010 Libro IX
E.P. No.1189 22/07/2013 Not.1 Montería	13436 23/07/2013 Libro IX
E.P. No.1511 05/09/2014 Not. Única Cereté	17551 15/09/2014 Libro IX
E.P. No.1742 15/10/2014 Not. Única Cereté	20611 30/10/2014 Libro IX
E.P. No.250 2/03/2015 Not. Única Cereté	4669 13/03/2015 Libro IX
E.P. No.1222 21/07/2017 Not. Única Cereté	18641 27/07/2017 Libro IX
E.P. No.2058 05/12/2017 Not. 1 Cereté	38 02/01/2018 Libro IX
E.P. No.1557 26/08/2019 Not. Única Cereté	26160 9/09/2019 Libro IX
E.P. No.3785 03/12/2020 Not. 19 Medellín	509 08/01/2021 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 de Medellín para Antioquia, 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 los Contencioso Administrativo.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

GRUPO EMPRESARIAL

GRAN GRUPO EMPRESARIAL ANTONIO LONDOÑO SIERRA

MATRIZ: LONDOÑO SIERRA MARCO ANTONIO
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: PRINCIPALMENTE DE INVERSION EN SOCIEDADES QUE TENGAN POR OBJETO LA DISTRIBUCION DE COMBUSTIBLES, EQUIPOS, MOTOS, CARROS Y ACTIVIDADES AFINES O COMPLEMENTARIAS COMO EL TRANSPORTE, CERTIFICACIÓN TECNO MECANICA Y ALQUILER DE EQUIPOS ENTRE OTRAS.
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 25 DE 2019
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 19696 02/07/2019

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

226987 04 DISTRACOM S.A.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 63.7% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA
ACTIVIDAD: LA DISTRIBUCION MAYORISTA O MINORISTA DE CUMBUSTIBLES LIQUIDOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO PARA SER UTILIZADOS POR VEHICULOS AUTOMOTORES O EMBARCACIONES, OPERACION DE GAS COMPRIMIDO VEHICULAR, EN EL TERRITORIO COLOMBIANO A TRAVES DE PLANTAS DE ABASTECIMIENTO, ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ O FLUVIALES SEGUN EL CASO, O COMO COMERCIALIZADO INDUSTRIAL.
CONFIGURACION: ENERO 01 DE 2011, SEGUN DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 25 DE 2019
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 19696 02/07/2019

458489 12 HOTELES, PARQUEADEROS Y SERVICENTROS "HOPA" S.A.S.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 66.7% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA
ACTIVIDAD: LA REALIZACIPON DE CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL, LICITA.
CONFIGURACION: NOVIEMBRE 22 DE 2011, SEGUN DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016
MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 07 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 16129 11/07/2016

ALQUILER Y SUMINISTROS DE COLOMBIA S.A.S.
DOMICILIO: CERETE - COLOMBIANA
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 67% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA
ACTIVIDAD: CUALQUIER ACTIVIAD LICITA
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016

412501 12 SERVI OIL DTC S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 93.8%
ACTIVIDAD: LA DISTRIBUCION MAYORISTA O MINORISTA DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS DERIVADOS DEL PETROLEO PARA SER UTILIZADOS POR VEHICULOS AUTOMOTORES O EMBARCACIONES, OPERACION DE GAS COMPRIMIDO VEHICULAR, EN EL TERRITORIO COLOMBIANO A TRAVES DE PLANTAS DE ABASTECIMIENTO, ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ O FLUVIALES SEGUN EL CASO, O COMO COMERCIALIZADO INDUSTRIAL.
CONFIGURACION: ENERO 01 DE 2012, SEGUN DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016
MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 07 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 16129 11/07/2016

153570 03 INVERSIONES DEL BAJO CAUCA LTDA
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 66.7% DE LAS CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL
ACTIVIDAD: LA DISTRIBUCION MAYORISTA O MINORISTA DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS DERIVADOS DEL PETROLEO PARA SER UTILIZADOS POR VEHICULOS AUTOMOTORES O EMBARCACIONES, OPERACION DE GAS COMPRIMIDO VEHICULAR, EN EL TERRITORIO COLOMBIANO A TRAVES DE PLANTAS DE ABASTECIMIENTO, ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ O FLUVIALES SEGUN EL CASO, O COMO COMERCIALIZADO INSUTRIAL.
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016

197031 12 SERVICAUCA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 66.7% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA
ACTIVIDAD: EL DESARROLLO DE CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA DENTRO O FUERA DEL PAIS.
CONFIGURACION: ENERO 01 DE 2011, SEGUN DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016
MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 07 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 16129 11/07/2016

611135 12 DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLES DISCOM S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: 4661 COMERCIO AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES SÓLIDOS, LÍQUIDOS, GASEOSOS Y PRODUCTOS CONEXOS. 5210 ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO.
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 22 DE 2018
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 29724 29/11/2018

CONTROLA INDIRECTAMENTE A:

UNICOLVI S.A.S. a través de 226987-04 DISTRACOM S.A.
DOMICILIO: CALI - COLOMBIANA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: PROPIETARIA DEL 70% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

ACTIVIDAD: COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES Y UNA ACTIVIDAD SECUNDARIA DE COMERCIO AL POR MENOR DEL LUBRICANTE (ACEITES, GRASAS) ADITIVOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHICULOS AUTOMOTORES
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 25 DE 2019
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 19696 02/07/2019

372563-04 CERTICAR S. A a través de 226987-04 DISTRACOM S.A.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 60% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA
ACTIVIDAD: LA EXPLOTACION ECONOMICA DE CENTROS DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE REVISION TENICO MECANICA Y EMISIONES CONTAMINANTES
CONFIGURACION: ENERO 01 DE 2011, SEGUN DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016
MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 07 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 16129 11/07/2016

COMBUSTIBLES Y SERVICIOS EL LLANO LTDA a través de 226987-04 DISTRACOM S.A.
DOMICILIO: CALDAS - COLOMBIANA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 60% DE LAS CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL.
ACTIVIDAD: LA DISTRIBUCION MINORISTA DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS DEL PETROLEO, UTILIZADOS PARA VEHICULOS AUTOMOTORES Y OPERACION DE GAS NATURAL COMPRIMIDO VEHICULAR, EN EL TERRITORIO COLOMBIANO A TRAVES DE ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ.
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016

DISTRAMOTOR S.A.S a través de 226987-04 DISTRACOM S.A.
DOMICILIO: MONTERIA - COLOMBIANA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 80% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA
ACTIVIDAD: LA COMPRA DE MOTOCICLETAS Y TODA CLASE DE MERCANCIAS EN GENERAL, PUDIENDO IMPORTAR Y/O EXPORTAR TODA CLASE DE REPUESTOS, MATERIAS PRIMAS PARA ACTIVIDADES CONEXAS O SIMILARES A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL.

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4731
Actividad secundaria código CIIU: 4732
Otras actividades código CIIU: 4923

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o agencias:

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM PARQUE NORTE
Matrícula No.:	21-021524-02
Fecha de Matrícula:	30 de Abril de 1973
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 52 81 30
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	DISTRACOM Y CIA
Matrícula No.:	21-289791-02
Fecha de Matrícula:	16 de Mayo de 1997
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 51 64 B 57
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	DISTRACOM PEDREGAL
Matrícula No.:	21-422010-02
Fecha de Matrícula:	13 de Febrero de 2006
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 64 C 89 A 30
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LA PERLA
Matrícula No.:	21-426505-02
Fecha de Matrícula:	02 de Mayo de 2006
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	KM 1 VIA SAN PEDRO
Municipio:	SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM PUERTO NUEVO
Matrícula No.:	21-434798-02
Fecha de Matrícula:	11 de Octubre de 2006
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	KILOMETRO 2 VIA COSTA
Municipio:	VALDIVIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIOS DISTRACOM EL TRAPICHE
Matrícula No.:	21-435057-02
Fecha de Matrícula:	18 de Octubre de 2006
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	PARAJE SAN ANDRES
Municipio:	GIRARDOTA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM PUERTO BELGICA
Matrícula No.:	21-437452-02
Fecha de Matrícula:	09 de Enero de 2007
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	CARRETERA TRONCAL A LA COSTA, CORREGIMIENTO PUERTO BELGICA
Municipio:	CÁCERES, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM BELENCITO
Matrícula No.:	21-439734-02
Fecha de Matrícula:	15 de Febrero de 2007
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 110 A 34 81
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM EL PRADO
Matrícula No.:	21-441611-02
Fecha de Matrícula:	16 de Marzo de 2007
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 1 No 12 - 02 Sector Industrial la Bomba
Municipio:	JERICÓ, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM IBC
Matrícula No.:	21-444891-02
Fecha de Matrícula:	17 de Mayo de 2007
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	CARRERA 28 No. 25-05/03, BARRIO LA BOMBA
Municipio:	TARAZA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM VILLANUEVA
Matrícula No.:	21-448783-02
Fecha de Matrícula:	13 de Agosto de 2007
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	AVENIDA 31 No 29 - 125
Municipio:	URRAO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM VILLA MARIA
Matrícula No.:	21-450050-02
Fecha de Matrícula:	10 de Septiembre de 2007
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 28 7 29/45/63
Municipio:	DON MATIAS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM PUERTO ESPAÑA
Matrícula No.:	21-466626-02
Fecha de Matrícula:	04 de Septiembre de 2008
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 3 5 ESTE 33
Municipio:	CAUCASIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM SAN CRISTOBAL
Matrícula No.:	21-476824-02
Fecha de Matrícula:	14 de Mayo de 2009
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	CALLE 64 No 127 - 75 Km 5 CARRETERA AL MAR
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIOS DISTRACOM EXPOSICIONES
Matrícula No.:	21-482707-02
Fecha de Matrícula:	11 de Septiembre de 2009
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 36 51 18
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM EL

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

	VIAJERO
Matrícula No.:	21-485378-02
Fecha de Matrícula:	17 de Noviembre de 2009
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	CARRETERA TRONCAL VIA LA COSTA
Municipio:	TARAZA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO MOBIL LOS ANGELES
Matrícula No.:	21-485887-02
Fecha de Matrícula:	02 de Diciembre de 2009
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 20 E 45 39
Municipio:	BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SEVICIO PORTAL DEL NORTE
Matrícula No.:	21-492271-02
Fecha de Matrícula:	15 de Abril de 2010
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Diagonal 50 A 42 B 255
Municipio:	BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM GUAYABAL
Matrícula No.:	21-517546-02
Fecha de Matrícula:	19 de Septiembre de 2011
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 52 11 A SUR 21
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LA CARBONERA
Matrícula No.:	21-519808-02
Fecha de Matrícula:	04 de Noviembre de 2011

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 51 con Calle 45
Municipio:	AMAGA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM CANDILEJAS
Matrícula No.:	21-528384-02
Fecha de Matrícula:	18 de Abril de 2012
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 20 27 74
Municipio:	CAUCASIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIOS DISTRACOM AVENIDA COLOMBIA
Matrícula No.:	21-532807-02
Fecha de Matrícula:	10 de Julio de 2012
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 50 64 B 72
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM SANTA MARIA DEL CAMINO
Matrícula No.:	21-543670-02
Fecha de Matrícula:	14 de Febrero de 2013
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Vrd san juan km 6 via que conduce de medellin a santa rosa
Municipio:	SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LOS SAUCES
Matrícula No.:	21-549040-02
Fecha de Matrícula:	16 de Mayo de 2013

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 13 # 1 Manzana 041
Municipio:	ENTRERRIOS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LA CAUCANA TARAZA
Matrícula No.:	21-569758-02
Fecha de Matrícula:	08 de Mayo de 2014
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 11 15 10
Municipio:	TARAZA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACIÓN DE SERVICIO DISTRACOM SAN FRANCISCO
Matrícula No.:	21-574851-02
Fecha de Matrícula:	04 de Agosto de 2014
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 46 69 121
Municipio:	COPACABANA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	DISTRACENTRO LOS ANGELES
Matrícula No.:	21-584341-02
Fecha de Matrícula:	30 de Enero de 2015
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	CALLE 20 E 45 39
Municipio:	BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM CARACOLI
Matrícula No.:	21-625685-02
Fecha de Matrícula:	18 de Enero de 2017
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	CRA 3 A # 9 A - 34

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Municipio:	CAUCASIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Nombre:	ESTACION DE SERVICIOS DISTRACOM SAN MIGUEL
Matrícula No.:	21-625687-02
Fecha de Matrícula:	18 de Enero de 2017
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 55 53 SUR 50
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM BAJO CAUCA
Matrícula No.:	21-629815-02
Fecha de Matrícula:	03 de Marzo de 2017
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 20 1 - 241
Municipio:	CAUCASIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LA TASAJERA
Matrícula No.:	21-653543-02
Fecha de Matrícula:	02 de Marzo de 2018
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 48 52 47
Municipio:	COPACABANA, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LOS DELFINES
Matrícula No.:	21-684823-02
Fecha de Matrícula:	18 de Junio de 2019
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 6 SUR 52 65
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM QUITASOL
Matrícula No.:	21-692619-02
Fecha de Matrícula:	22 de Octubre de 2019
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 52 41 01
Municipio:	SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM PORTAL DE NIQUIA
Matrícula No.:	21-698207-02
Fecha de Matrícula:	07 de Febrero de 2020
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Av 38 51 183
Municipio:	BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACIÓN DE SERVICIO DISTRACOM EL MOLINO
Matrícula No.:	21-725158-02
Fecha de Matrícula:	18 de Junio de 2021
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	VEREDA SAN ANDRES PEAJE EL TRAPICHE
Municipio:	GIRARDOTA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

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.

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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 Grande.

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

Ingresos por actividad ordinaria $2,241,154,484,551.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4731

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o

Recibo No.: 0023146619 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rjhbjhmddjkiencf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

---

a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

Memorial 05615310300220190029800

FELIPE RAMIREZ POSADA <feliperpabogado@gmail.com>

Vie 05/08/2022 12:10

Para: Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro <csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes
Adjunto memorial de 2 folios.

Cordialmente,

FELIPE RAMÍREZ POSADA
Abogado U de M
Especialista en Derecho Comercial UPB
Cel: 316 535 83 86. Tel: 4086904 o 313 43 64
Dirección: Carrera 42 # 35 Sur 35, Oficina 330, Envigado.

La información contenida en este mensaje y en sus archivos anexos es estrictamente confidencial y pertenece en forma exclusiva a Gestión Jurídica. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise al remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, Gestión Jurídica no asume ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos.

The information contained in this message and its attachments is strictly confidential and is the exclusive property of Gestión Jurídicaf. If obtained in error, please destroy the information received and contact the sender. Its retention, recording, use or distribution with any intention is prohibited.

GESTIÓN JURÍDICA

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE RIONEGRO
E.S.D.

RADICADO: 05615310300220190029800
DEMANDANTE: Maria Sinforiana Velasquez Espinal
DEMANDADO: Delio Escobar Arbelaez
Asunto: Recurso de Reposición en subsidio de apelación

FELIPE RAMÍREZ POSADA, abogado titulado en ejercicio, mayor de edad, con domicilio profesional en el municipio de Envigado, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.163.601 de Envigado y portador de la tarjeta profesional número 190.990 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de **Curador Ad litem** de los señores Efraín Restrepo y Magdalena Arbeláez de Escobar, me permito por medio del presente presentar recurso de reposición en subsidio de apelación en contra del auto del día 03 de Agosto de 2022, por lo siguientes argumentos:

PRIMERO: El despacho fija fecha para inspección judicial al inmueble objeto del litigio para el 19 de Octubre de 2022 a las 9:00 am.,

SEGUNDO: Se informa al despacho que mi domicilio es el Municipio de Envigado, como bien se conocía al momento de mi nombramiento, por lo cual el transporte hasta el Municipio de Rionegro genera unos gastos altos como los son peajes, gasolina y traslados hasta el despacho, por lo cual se requiere al despacho que en el auto recurrido se fijen gastos de curaduría, no honorarios ya que has estos no hay lugar de acuerdo al Artículo 48 del C.G.P.

TERCERO: Sobre esto hay Jurisprudencia de la Corte Constitucional **Sentencia C-083/14,** en la cual hacen la diferenciación entre honorarios y gastos, y se manifiesta lo siguiente:

"[…] es necesario distinguir […] entre los honorarios que se pagan al curador ad litem y los gastos que puede generar el proceso: unos corresponden a la remuneración que merecen los servicios prestados por el auxiliar de la justicia, y le deben ser reconocidos en cuanto su actividad es una forma de trabajo que, al igual que todas las modalidades del mismo, goza de especial protección constitucional; ***los otros se causan a medida que el proceso transcurre y no buscan recompensar la labor del curador sino que se destinan a sufragar por muy diversos conceptos los elementos indispensables para que el juicio se lleve a cabo. Son costos provenientes de causas no imputables a la administración***

***de justicia en sí misma-que es gratuita-y que deben atenderse necesariamente por el interesado**.”*

PETICIÓN

Solicito al despacho, tener en cuenta las razones anteriormente expuestas y proceda a lo siguiente:

Primero: Por las razones ya expresadas, solicito al despacho, se reponga el Auto de fecha del 03 de Agosto de 2022, en cuanto se fijen los gastos en los cuales debe incurrir el Curador Ad Litem para el desarrollo del proceso.

Segundo: En caso de negarse el presente recurso de reposición, se solicita se le dé trámite al recurso de Apelación, en contra del Auto del 03 de Agosto de 2022.

PRUEBAS

- Los ya aportados en el presente proceso
- Las normas citadas en el presente recurso

Muy agradecido, atentamente,

FELIPE RAMÍREZ POSADA
C.C. Nro. 8.163.601
T.P. Nro. 190.990 del C. S. de la J.
Correo Electrónico: feliperpbogado@gmail.com