



Juan Pablo Foronda &lt;juanpaforo@gmail.com&gt;

**RV: RESPUESTA ACCIÓN POPULAR\_ INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.\_ RAD. 050013103016 2017-00716**

1 mensaje

**Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín** <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
Para: Juan Pablo Foronda <JUANPAFORO@gmail.com>

8 de noviembre de 2022, 10:03

**Consejo Superior  
de la Judicatura****Verónica Tamayo Arias**Secretaria  
Juzgado 16 Civil Circuito de Oralidad de Medellín  
Seccional Antioquia-Chocó✉ [ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

☎ Teléfono: +57-2 32 25 20

📍 Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1310 Medellín-Antioquia

**De:** Integrales Colombia S.A.S <[admin@integralescolombia.com](mailto:admin@integralescolombia.com)>**Enviado:** jueves, 3 de noviembre de 2022 3:54 p. m.**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <[ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co)>**Asunto:** RESPUESTA ACCIÓN POPULAR\_ INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.\_ RAD. 050013103016 2017-00716

Copacabana, 03 de noviembre de 2022.

Señores

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, Antioquia

E.S.D

**PROCESO:** ACCIÓN POPULAR**DEMANDANTE:** BERNARDO ABEL HOYOS MARTINEZ**DEMANDADA:** INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.**RADICADO:** 050013103016 2017-00716**ASUNTO:** RESPUESTA A LA DEMANDA

Cordial saludo,

Mediante el presente correo, nos permitimos enviar contestación de la demanda del proceso con radicado en asunto y sus respectivos anexos.

Atentamente,

**INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.****AVISO LEGAL:**

"La ética y los valores son fundamentales para Integrales Colombia S.A.S. Ayúdanos a reportar fraudes, delitos, corrupción y conductas inapropiadas a través del correo [integralescolombia@lineatransparencia.com](mailto:integralescolombia@lineatransparencia.com) o a la línea 01-8000-12-33-88 de manera confidencial y anónima (si así se desea). La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y en las Políticas de Seguridad de INTEGRALES COLOMBIA S.A.S, y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado por INTEGRALES COLOMBIA S.A.S. y está sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables. El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravíe, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la

información contenida en esta comunicación. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarlo de vuelta a INTEGRALES COLOMBIA S.A.S. a la dirección de correo electrónico que se lo envió y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo. Las opiniones, conclusiones y otra información contenida en este correo no relacionadas con el negocio oficial de INTEGRALES COLOMBIA S.A.S., deben entenderse como personales y de ninguna manera son avaladas por la Compañía. INTEGRALES COLOMBIA S.A.S. no se hace responsable por la eventual transmisión de virus o programas dañinos por este conducto, y por lo tanto es responsabilidad del destinatario confirmar la existencia de este tipo de elementos al momento de recibirlo y abrirlo.-----”

Copacabana Antioquia- autopista norte km 13 calle 59 #59-194-----

Para facturación electrónica enviar a: [facturacionelectronica@integralescolombia.com](mailto:facturacionelectronica@integralescolombia.com) ----- para facturación tradicional enviar documento a [facturas@integralescolombia.com](mailto:facturas@integralescolombia.com)

---

#### 8 adjuntos

-  **Anexo No. 1. Contrato de arrendamiento.pdf**  
6467K
-  **Respuesta acción popular (part 1) - signed.pdf**  
795K
-  **Anexo No. 2. Certificado de tradición y libertad.pdf**  
162K
-  **Anexo No. 3. Fotos de su estado actual.zip**  
479K
-  **Anexo No. 4. Fotos de la rampa móvil.zip**  
546K
-  **Anexo No. 5. Poder especial.pdf**  
173K
-  **Certificado de vigencia de tarjeta profesional.pdf**  
237K
-  **Camara de comercio actualizada Octubre 2022 (1).pdf**  
8223K

Copacabana, 03 de noviembre de 2022.

Señores

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, Antioquia

E.S.D

**PROCESO:** ACCIÓN POPULAR

**DEMANDANTE:** BERNARDO ABEL HOYOS MARTINEZ

**DEMANDADA:** INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.

**RADICADO:** 050013103016 2017-00716

**ASUNTO:** RESPUESTA A LA DEMANDA

**VALENTINA ARDILA GIL**, abogada identificada con cédula de ciudadanía número 71.379.321 de Pueblorrico, portadora de la tarjeta profesional número 371.759 del C.S. de la J., obrando como apoderada judicial de **INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.** (en adelante “Integrales”), sociedad comercial identificada con NIT. 800.183.188-2, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, conforme al poder que anexo, estando dentro de la oportunidad legal, me permito dar respuesta oportuna a la demanda de acción popular promovida por el señor BERNARDO ABEL HOYOS MARTINEZ, cuyo auto admisorio fue notificado personalmente a la sociedad que represento el día 21 de octubre de 2022.

## I. ANOTACIÓN INICIAL

**El compromiso de INTEGRALES con las personas en situación de discapacidad y el respeto del espacio público.**

Antes de dar respuesta a la demanda, amablemente resalto que la sociedad que represento es respetuosa de los derechos e intereses colectivos y, en particular, de los derechos de las personas discapacitadas, así como del espacio público.

En efecto, el personal de INTEGRALES encargado de la atención a los clientes y consumidores en los distintos establecimientos de comercio abiertos al público en el país, está capacitado para prestar una atención especial a quienes se encuentran en situación de discapacidad motriz, auditiva o de cualquier otra índole, dando prioridad a las solicitudes de quienes cuentan con alguna limitación y prestándoles la colaboración que requieran para el ingreso a los locales y la adquisición de los productos y servicios ofrecidos por la Compañía.

## II. RESPUESTA A LOS HECHOS

A continuación, me pronunciaré separadamente sobre cada uno de los hechos de la demanda. Sin embargo, desde ahora llamo la atención del Despacho sobre una circunstancia que dificulta enormemente el ejercicio del derecho de defensa: el escrito de

Ubícanos aquí



Medellín  
Sabaneta  
Rionegro  
Itagüí  
Bello

Bogotá  
Mosquera  
Soacha  
Villavicencio  
Neiva

Cali  
Pereira  
Popayán  
Pasto

Barranquilla  
Valledupar  
Montería  
Bucaramaga

 01 8000 517 382

 317 668 9170

 [www.integralescolombia.com](http://www.integralescolombia.com)

acción popular corresponde a un formato que viene redactado con toda vaguedad e imprecisión, en cuyos hechos no se hace referencia alguna a la situación específica del local comercial al que se refiere la demanda. El actor popular no aclara ni explica por qué razón en este caso particular se estarían vulnerando los derechos colectivos ni desarrolla cuáles son los derechos que alega como violados, por lo cual, a lo largo del expediente parece saltar entre la presunta violación al derecho colectivo al goce del espacio público y el derecho colectivo al acceso de personas con discapacidad. Además, para este último, el actor tampoco justifica desde el punto de vista técnico cuál es el motivo por el que las personas discapacitadas no podrían acceder al establecimiento de comercio.

El demandante se limita, como puede apreciarse a partir de una simple lectura del escrito, a afirmar que *“existe una barrera arquitectónica que entorpece la autónoma movilidad de personas en estado de discapacidad”* y que *“la accionada propietaria de este establecimiento no tiene adecuados sus accesos”*.

Más aún, el Juzgado inadmitió la demanda y exigió unos requisitos que no fueron cumplidos por el actor, a pesar de lo cual se procedió con la admisión.

La Compañía que represento tiene claro que, tratándose de acciones populares, por su naturaleza, debe admitirse cierta flexibilidad en cuanto a los requisitos para adelantar el trámite procesal. Sin embargo, aún tratándose de acciones constitucionales como esta, sigue rigiendo el principio de justicia rogada, así como el postulado del debido proceso, por lo que la falta de cumplimiento de mínimas reglas y cargas procesales por parte del actor no puede pasar inadvertida.

Con todo, a pesar de las enormes limitaciones para ejercer una adecuada defensa en este caso, me pronuncio sobre los hechos de la demanda en los siguientes términos:

**Al único hecho contenido en el literal B del cuadro que contiene la acción.** No es cierto. Para la fecha de notificación de la presente acción, el establecimiento de comercio de propiedad de mi representada ubicado en la Carrera 43 No. 31-160 en Medellín, Antioquia, no posee ninguna barrera arquitectónica en espacio público que entorpezca la movilidad autónoma de personas en estado de discapacidad, como se muestra a continuación:



Ubícanos aquí



Medellín  
Sabaneta  
Rionegro  
Itagüí  
Bello

Bogotá  
Mosquera  
Soacha  
Villavicencio  
Neiva

Cali  
Pereira  
Popayán  
Pasto

Barranquilla  
Valledupar  
Montería  
Bucaramaga

☎ 01 8000 517 382

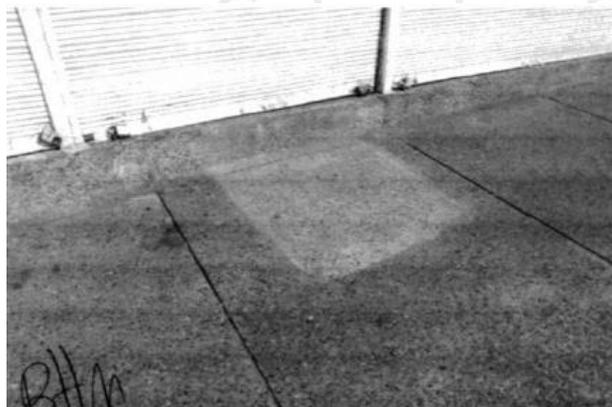
☎ 317 668 9170

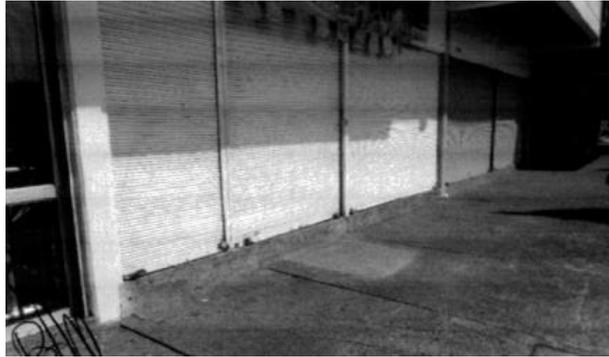
♥ [www.integralescolombia.com](http://www.integralescolombia.com)



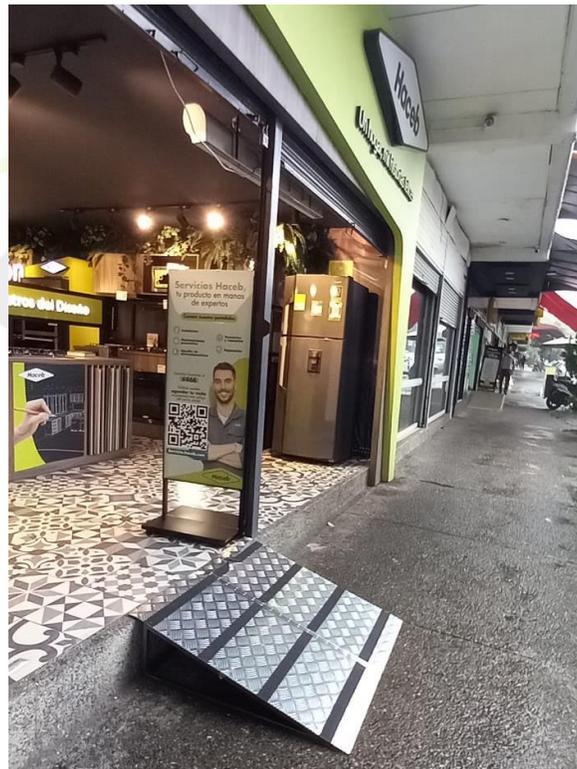
Ahora bien, como se observa en las imágenes aportadas por el accionante, en el 2017 si existía una rampa para igualar los dos niveles del suelo, sin embargo, esta no fue construida por INTEGRALES en su calidad de arrendatario del local comercial y ya existía al momento de la entrega del inmueble en arrendamiento a mi representada el mismo 2017- meses antes de que fuese radicada la presente acción-.

Posteriormente, unos meses más tarde, se desmontó dicha rampa como lo hace notar el accionante en las imágenes que aportó y que obran en los anexos del expediente, las cuales resalto a continuación y que demuestran el hecho superado:





Para garantizar el acceso a personas con movilidad reducida o discapacidad, INTEGRALES cuenta con una rampa temporal y móvil, sin obstaculizar el espacio público cumpliendo con la Ley 361 de 1997 y la NTC 4144, así:



Ubícanos aquí



Medellín  
Sabaneta  
Rionegro  
Itagüí  
Bello

Bogotá  
Mosquera  
Soacha  
Villavicencio  
Neiva

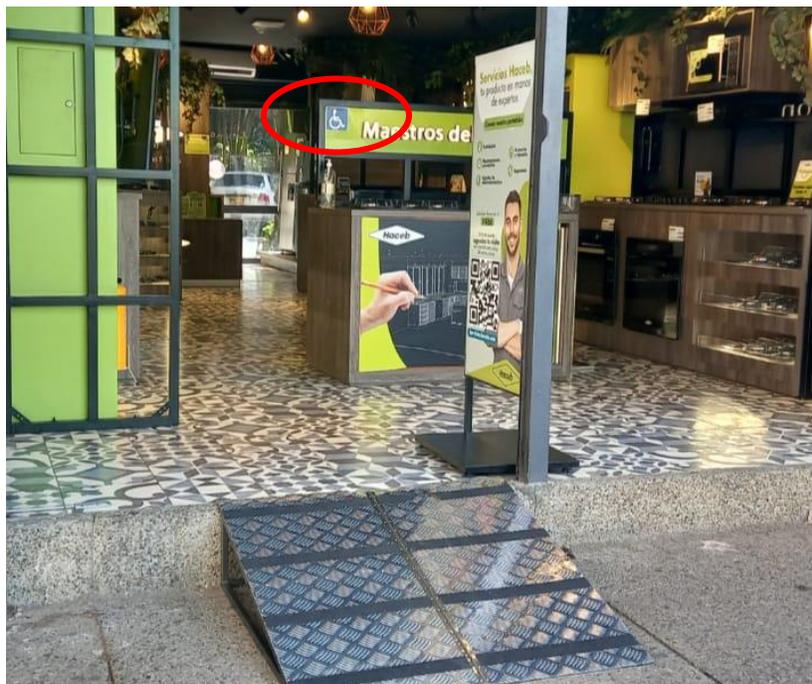
Cali  
Pereira  
Popayán  
Pasto

Barranquilla  
Valledupar  
Montería  
Bucaramaga

☎ 01 8000 517 382

☎ 317 668 9170

♥ [www.integralescolombia.com](http://www.integralescolombia.com)



Valga aclarar que, para la utilización de dicha rampa móvil, el personal de INTEGRALES se encuentra plenamente capacitado y entrenado, garantizando así, de un lado, el acceso a personas con movilidad reducida o discapacidad y del otro, la libre movilidad de las personas en el espacio público.

**Sobre otras afirmaciones relativas a hechos contenidas en la acción.** Lo primero que debe advertirse es que el inmueble al que se refiere esta acción popular no es de propiedad de INTEGRALES. Se trata de un inmueble tomado en arrendamiento por la sociedad que represento para la operación de un establecimiento de comercio. En consecuencia y dado que al momento de la entrega del inmueble la rampa ya estaba construida, la supuesta infracción que el actor alega, relativa a la construcción y estructura de la edificación, no sería en ningún caso imputable a INTEGRALES y constituye ya un hecho superado.

### III. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

Actuando en nombre y representación de INTEGRALES, me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, y solicito se condene en costas al actor popular.

En particular, me opongo a las pretensiones dirigidas en contra de INTEGRALES como propietario del establecimiento de comercio, toda vez que esta sociedad no ha vulnerado ningún derecho colectivo. Reitero que mi representada es arrendataria del local comercial donde funciona el establecimiento, por lo que la construcción de la rampa que existía en el lugar no puede imputársele y, en todo caso, actualmente esta estructura no existe hace ya varios años. Mi representada garantiza el acceso al establecimiento de personas con discapacidad con una rampa móvil o temporal sin obstaculizar el espacio público cumpliendo con la Ley 361 de 1997. Por esa misma razón, cualquier



orden que se imponga en materia de adecuación del local, tendría que dirigirse al propietario (no al arrendatario).

#### IV. DEFENSAS Y EXCEPCIONES

Además de las defensas y excepciones planteadas en la respuesta a los hechos y de las que resulten probadas en el proceso, que deben ser acogidas de oficio por el Despacho, propongo desde ahora las siguientes:

##### 1. Falta de legitimación en la causa por pasiva:

Mediante la presente acción popular, el demandante pretende que el Despacho imparta órdenes a INTEGRALES, aduciendo que la rampa que existió en el inmueble en cuestión en 2017 constituía un obstáculo o barrera física o arquitectónica para la movilidad de personas con discapacidad, sin embargo, como ya se anotó, INTEGRALES obra como arrendatario del inmueble (Anexos No. 1 y 2) y el mismo le fue entregado en abril de 2017 con la rampa construida como se muestra en las fotos aportadas por el accionante, sin embargo, posteriormente fue desmontada, sin dejar de garantizar el acceso a personas con discapacidad toda vez que INTEGRALES cuenta con una rampa de acceso móvil tal como fue demostrado anteriormente. En consecuencia, el llamado a resistir las pretensiones de la demanda no es INTEGRALES como arrendatario, toda vez que no la construyó y procuró su desmonte lo más pronto posible, sino el propietario del inmueble.

Efectivamente, INTEGRALES no tuvo injerencia alguna en la construcción de la rampa, por lo que no puede imputársele la presunta vulneración de los derechos colectivos que el actor alega. Además, cualquier adecuación de tipo arquitectónico o estructural que deba realizarse en el inmueble, no podría estar a cargo de INTEGRALES, sociedad que como arrendataria es ajena a las determinaciones que deban adoptarse sobre las características del acceso al local, en todo caso, INTEGRALES para el acceso al establecimiento de comercio cumple con la rampa de acceso móvil tal como se demostró anteriormente.

##### 2. Ineptitud de la demanda:

Según lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 472 de 1998, en las acciones populares la carga de la prueba está en cabeza del demandante, es decir, es a él a quien corresponde demostrar los hechos que configuran la amenaza o vulneración del derecho colectivo cuya protección pretende. Para estos efectos, no puede el actor limitarse a invocar la existencia de unos derechos colectivos, sin explicar y demostrar en qué consistiría la supuesta vulneración.

##### 3. Hecho superado:

Antes de que fuese notificada la demanda objeto de la presente contestación (es decir, antes del 21 de octubre de 2022), la rampa ya no existía y en todo caso, esta no fue construida



por INTEGRALES. En todo caso, se reitera que, para garantizar el acceso al establecimiento de comercio de personas con discapacidad o movilidad reducida, INTEGRALES cuenta con una rampa temporal y móvil, como se demostró en los hechos (Anexos No. 3 y 4).

#### 4. Ausencia de vulneración de derechos e intereses colectivos:

INTEGRALES no ha vulnerado los derechos e intereses colectivos invocados por el demandante. En particular, la Compañía que represento no ha incurrido en acciones u omisiones que pongan en peligro o afecten los derechos de las personas con discapacidad.

Por el contrario, esta sociedad respeta los derechos de las personas discapacitadas y se preocupa por garantizar un acceso seguro y eficiente de todos sus clientes a los distintos establecimientos de comercio en el país y su movilidad dentro del espacio público.

En particular, el establecimiento de comercio que opera en el local al que se refiere esta acción popular, no se encuentra obstruyendo el espacio público y sí permite el acceso seguro de las personas con alguna discapacidad, para lo cual el personal de la Compañía está siempre dispuesto a prestar toda la colaboración que estas personas requieren.

#### 5. Imposibilidad de presumir la afectación de un derecho colectivo a partir del incumplimiento de normas:

Corresponde a la parte demandante demostrar que mi representada ha violado las normas a las que hace referencia en el escrito de la demanda, y además que la violación de las mismas implica la vulneración de los derechos colectivos allí invocados.

En efecto, aun si se llegare a demostrar que INTEGRALES ha desconocido alguna de las normas que regulan la construcción de edificaciones (cosa que no ha ocurrido), esta circunstancia no sería constitutiva de una afectación a los derechos colectivos señalados por el actor popular. En este sentido la jurisprudencia ha considerado, en reiteradas oportunidades, que el simple incumplimiento de disposiciones normativas no necesariamente da lugar a una vulneración de los derechos colectivos. Esta afectación sólo se presenta cuando se incurre en una conducta que perjudique el interés colectivo o lo ponga en verdadero peligro.

El Tribunal Administrativo de Antioquia, al resolver la apelación de una acción popular, manifestó:

*“Luego de haber realizado un análisis de la actuación surtida en primera instancia, concluye la Sala que la providencia impugnada debe ser revocada, como se expondrá más adelante, ante la ausencia de acervo probatorio que dé cuenta de los elementos facticos y de derecho que se afirman en la demanda.*

(...)



4.2.2. Si bien, obra a folios 45 un oficio de la Secretaria de Salud del Municipio de Ciudad Bolívar en el cual se informa que las instalaciones de la Alcaldía Municipal carecen del servicio de intérprete y ayudas técnicas para las personas ciegas, sordo ciegas e hipo acústicas; a su vez, en el mismo escrito queda clara la manifestación en cuanto a que esto no ha sido óbice para la atención de la comunidad con discapacidad sensorial, e incluso también se indicó que la afluencia de este grupo poblacional a las dependencias de la alcaldía es considerablemente baja, por lo que ante un eventual caso se atendería adecuada y priorizadamente la necesidad del usuario.

No considera la Sala que en el presente asunto se vulneren los derechos colectivos invocados por el solo hecho de que lo manifieste de manera general y abstracta el actor en su escrito, para la Corporación la simple afirmación del actor no constituye la acreditación de la violación o amenaza de derechos colectivos, y en el trámite de la acción no se practicaron las pruebas decretadas, como tampoco hay pruebas aportada por el actor, y la única que reposa en el expediente no es conducente para acreditar violación a la ley, o posible vulneración de los derechos colectivos invocados.

(...)

En otra ocasión la sección Cuarta del Consejo de Estado se pronunció y al respecto sostuvo:

“... la acción popular no está diseñada para acudir a ella ante cualquier violación de la ley, irregularidad o disfunción que se presente ya sea en el ámbito público o privado. Por el contrario, como se indicó al inicio de estas consideraciones, la acción popular tiene un papel preventivo y/o remedial de protección de derechos e intereses colectivos, cuando quiera que estos se ven amenazados o están siendo vulnerados, pero en uno y otro evento, **tanto la amenaza como la vulneración, según el caso, deben ser reales y no hipotéticas, directas, inminentes, concretas y actuales, de manera tal que en realidad se perciba la potencialidad de violación del derecho colectivo o la verificación del mismo, aspectos todos que deben ser debidamente demostrados por el actor popular, quien conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 472 de 1998, tiene la carga de la prueba.** Consejo de Estado, sección Tercera. Exp. A.P-1499 de 2005. (Negritas fuera de texto)

## V. PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Despacho decretar y practicar las siguientes pruebas:

### 1. Testimonios:

Solicito al Juzgado decretar el testimonio de las siguientes personas, quienes declararán sobre las condiciones de



accesibilidad del local donde funciona el establecimiento de comercio de INTEGRALES, su condición de arrendatario, las características del inmueble y la atención que allí se les brinda a las personas en situación de discapacidad:

- a. YOBER ALCIDES VELEZ ACEVEDO, identificado con CC. 71.314.982, quien se ubica en la Carrera 43 No. 31-160 Medellín, Antioquia, al celular 3186567080 y al correo [administrador.sandiego@integralescolombia.com](mailto:administrador.sandiego@integralescolombia.com)
- b. WANDA ESTEFANIA ALVAREZ SANCHEZ, identificada con CC 1128397457, quien se ubica en la Carrera 43 No. 31-160 Medellín, Antioquia, al celular 3173716121 y al correo [Wanda.alvarez@integralescolombia.com](mailto:Wanda.alvarez@integralescolombia.com)

## 2. Documentales:

Para que sean apreciadas en su valor legal, apporto copia del contrato de arrendamiento celebrado por INTEGRALES respecto del inmueble al que se refiere esta acción popular (Anexo No. 1), el certificado de tradición y libertad del mismo (Anexo No. 2), fotos de su estado actual (Anexo No. 3), de la rampa temporal usada con su señalización (Anexo No. 4) y del respectivo poder (Anexo No. 5).

### VI. ANEXOS

- a. Certificado de existencia y representación legal de INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.
- b. Los enunciados en el acápite de pruebas.

### VII. NOTIFICACIONES

DIRECCIONES: INTEGRALES COLOMBIA S.A.S. recibirá las notificaciones en la Calle 59 N° 59 -194 Km 13 Autopista Norte, Copacabana, Antioquia y al correo [admin@integralescolombia.com](mailto:admin@integralescolombia.com).

Atentamente,

*Valentina Ardila Gil*

Valentina Ardila Gil (3 nov. 2022 15:11 CDT)

VALENTINA ARDILA GIL

T.P. 371.759

Ubícanos aquí



Medellín  
Sabaneta  
Rionegro  
Itagüí  
Bello

Bogotá  
Mosquera  
Soacha  
Villavicencio  
Neiva

Cali  
Pereira  
Popayán  
Pasto

Barranquilla  
Valledupar  
Montería  
Bucaramaga

 01 8000 517 382

 317 668 9170

 [www.integralescolombia.com](http://www.integralescolombia.com)

**JOSE RODRIGO CASTRILLON TRUJILLO**

NIT. N° 8.234.672-3

Carrera 43ª N° 19-127 Oficina N° 406

Tel: 261 01 87

Medellin.

**FACTURA DE VENTA N° 1019**

**FECHA:** Julio 1° de 2019

Resolución DIAN N° 110000636450

Fecha: 2018-01-12

Autoriza Rango: del 1001 al 1500

REGIMEN COMUN

**CLIENTE:** INTEGRALES COLOMBIA S.A.S

NIT. N° A800183188-2

**DIRECCION:** Carrera 43 N°31-160

**CIUDAD:** Medellin.

DESCRIPCION	VALOR
Arrendamiento del 1° al 30 de Julio de 2019 Local ubicado en la Carrera 43 N° 31-160.	5.401.138
Mas I.V.A del 19% sobre 5.401.138	1.026.216
<b>TOTAL</b>	<b>6.427.354</b>
SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L	

**FACTURAS RECIBIDAS**

Radicado: 1-IE00\_SEDE COPACABANA-

20190703005507

Fecha: 03/07/2019 10:41 26 a.m.

Usuario: intcad

Proveedor: 8234872 | JOSE RODRIGO CASTRILLON

TRUJILLO

Factura #: 1019

Fecha Factura: 01/07/2019

Valor: \$6.427.354.00

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA  
INMUEBLE DE USO COMERCIAL**

**CONTRATO NÚMERO:** 19648

**CIUDAD Y FECHA:** MEDELLÍN, ABRIL 1° DE 2017

**ARRENDADOR(ES):** ADMINISTRADORA DE PROPIEDAD RAIZ  
RODRIGO CASTRILLON T.  
Representante Legal.

**ARRENDATARIO(S):** INTEGRALES COLOMBIA S.A.S  
NIT N° 800.183188-2  
IVAN TORRES LOPERA  
Representante Legal.

**ARRENDATARIO(S) SOLIDARIO(S):** PRACEGAR ALZATE Y CIA S.C.A.  
NIT N° 900.329.769-3  
INES ACEVEDO GARCIA  
Representante Legal.

**FECHA DE INICIACIÓN:** ABRIL 1° 24 DE 2017

**FECHA DE VENCIMIENTO:** ABRIL 1° 2019

**CONDICIONES GENERALES**

**PRIMERA – OBJETO:** Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que se identifica por su dirección, obligándose éste a pagar a aquél una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para COMERCIO DE ELECTRODOMESTICOS Y GASODOMESTICOS.

**SEGUNDA – LEGISLACIÓN:** El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, por los términos del Código de Comercio y demás normas concordantes vigentes.

**TERCERA – DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** El presente contrato recae sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 43 # 31-160 de la ciudad de Medellín**. Identificado con la matrícula inmobiliaria número 000214248 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín.

**CUARTA – PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$4.750.000)** moneda corriente, que el ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días contractuales de cada mes, es decir entre el 1° y el 5, en la cuenta de ahorros # 1002-2164427 a nombre de José Rodrigo Castrillón T. del Banco BANCOLOMBIA, o a quien el arrendador autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. **PARÁGRAFO**

**PRIMERO:** El ARRENDATARIO pagará también por cada mes al ARRENDADOR un equivalente del 19% o el monto que la ley tributaria determine en el futuro por concepto de impuesto al valor agregado, pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora o retardo (después del día sexto de cada mes) en el pago del precio del arrendamiento, el ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella al



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL



ARRENDADOR, los intereses de mora estipulados por ley. **PARÁGRAFO TERCERO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se adelantará como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato.

**QUINTA – CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Como el inmueble objeto de este contrato no se encuentra sometido al régimen de propiedad Horizontal, no aplica el pago del valor mensual por concepto de cuota de administración.

**SEXTA – VIGENCIA:** el término de duración de este contrato es de veinticuatro (24) meses contados a partir del día **PRIMERO (1º)** del mes de **ABRIL** del año **DOS MIL DIEZ Y SIETE (2017)**.

**SÉPTIMA – PRÓRROGAS:** Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menos a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

**OCTAVA – REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prórrogas tácitas o expresas o de renovación en forma automática, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en un porcentaje del Índice de Precios al Consumidor decretado por el gobierno nacional para el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon más tres (3) puntos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquél el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial, para lograr el salvamento o recobro tramitado por dicha vía.

**NOVENA – SERVICIOS PÚBLICOS:** A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, será a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, INTERNET Y GAS NATURAL, en el monto que lo identifique la respectiva facturación. Igualmente sí como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspendieren, retiran el contador o línea telefónica, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión. El ARRENDATARIO deberá entregar periódicamente al ARRENDADOR dichos recibos con la constancia de su pago oportuno. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por el ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente consultado y autorizado por el ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte del ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto.

**DÉCIMA – SOLIDARIDAD:** Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarios, tanto entre ARRENDADORES como entre ARRENDATARIOS y ARRENDATARIOS SOLIDARIOS.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL

**DÉCIMA PRIMERA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. **DÉCIMA SEGUNDA – OBLIGACIONES DEL**

**ARRENDADOR:** 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento. 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

**DÉCIMA TERCERA – PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga; subsistiendo durante dichas prórrogas todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato

**DÉCIMA CUARTA – RECIBO Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR. **PARÁGRAFO:** No obstante lo dispuesto en esta cláusula, el ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo y el ARRENDADOR estará facultado para reclamarlos judicial o extrajudicialmente en caso de haberlos cubierto por su cuenta.

**DÉCIMA QUINTA – REPARACIONES Y MEJORAS:** Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas o abonarlas a su cargo. En caso contrario dichas mejoras accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

**DECIMA SEXTA - GOOD WILL O PRIMA:** *los Arrendatarios manifiestan que no han pagado suma alguna por concepto de Good – Will o prima por el inmueble dado en arrendamiento y en consecuencia no podrán cobrar ningún dinero por estos conceptos al arrendador a la terminación del contrato.*

**DÉCIMA SEPTIMA – CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, así como la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR en una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y a los cuales renuncian los arrendatarios y arrendatarios solidarios, sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO y/o arrendatarios solidarios. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO:** Si el ARRENDATARIO promueve unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prórrogas deberá pagar una indemnización equivalente a **tres mensualidades del canon** que se encuentre vigente.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL



**DÉCIMA OCTAVA – REQUERIMIENTOS:** EL ARRENDATARIO y los arrendatarios solidarios que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora.

**DÉCIMA NOVENA – SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga el ARRENDADOR del presente contrato siempre y cuando conste por escrito y se notifique mediante comunicación enviada por correo certificado al ARRENDATARIO y arrendatarios solidarios. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

**VIGESIMA – EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios del mismo inmueble, o provenientes de sus empleados o dependientes, no por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación del ARRENDATARIO las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA – EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO:** Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él. El ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley; (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

**VIGÉSIMA SEGUNDA – ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribirse este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes (1) y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o de sus vecinos.

**VIGÉSIMA TERCERA – AUTORIZACIÓN:** EL ARRENDATARIO y sus arrendatarios solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR, y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

**VIGÉSIMA CUARTA – ARRENDATARIOS SOLIDARIOS:** Es arrendatario solidario del presente contrato PRACEGAR ALZATE Y CIA S.C.A. con NIT 900.329.769- Representante Legal Señora INES ACEVEDO GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 32.329.386. Los suscritos identificados anteriormente, nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas y tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR. Respondemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL



procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores; pues tal calidad la asume exclusivamente el ARRENDATARIO y sus respectivos causahabientes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los arrendatarios y/o arrendatarios solidarios podrán hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula Vigésima Primera de este documento. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los arrendatarios solidarios al suscribir el presente documento.

**VIGÉSIMA QUINTA – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o arrendatario solidario facultado, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, el ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO renuncia expresamente a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "Good Will" a la terminación del presente contrato. No podrá en consecuencia, exigir ninguna suma o contraprestación por este concepto al propietario y/o arrendador del inmueble.

**VIGÉSIMA SEXTA – GASTOS E IMPUESTOS:** El ARRENDATARIO pagará todos los gastos e impuestos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prórroga o renovación llegado el caso, tales como elaboración del contrato (veinte por ciento (20%) del primer canon cancelado), papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, el Impuesto al Valor Agregado, etc.

**VIGÉSIMA SEPTIMA – ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en este documento los espacios en blanco, especialmente los relacionados con los linderos del inmueble:

**LINDEROS:** *los linderos que identifican el inmueble son:*

## GENERALES

ORIENTE \_\_\_\_\_  
OCCIDENTE \_\_\_\_\_  
NORTE \_\_\_\_\_  
SUR \_\_\_\_\_

## ESPECIALES

CENIT \_\_\_\_\_  
NADIR \_\_\_\_\_  
ORIENTE \_\_\_\_\_  
OCCIDENTE \_\_\_\_\_  
NORTE \_\_\_\_\_  
SUR \_\_\_\_\_

**VIGESIMA OCTAVA - REPARACIONES Y MEJORAS.** Las reparaciones y mejoras que sean realizadas al Inmueble, se regularán por las siguientes reglas: **8.1.Reparaciones:** Las partes

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL



acuerdan que para los efectos del presente Contrato se consideran reparaciones necesarias las que se requieren para impedir la pérdida o deterioro del Inmueble, y se consideran reparaciones locativas, de conformidad con el artículo 2028 y 2029 del Código Civil, las que se reducen a mantener el Inmueble en el estado en que se recibió, es decir, aquellas obras que tienen como finalidad mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. -Las reparaciones locativas no requieren licencia de construcción de conformidad con el artículo 10 del Decreto 564 de 2006. Las reparaciones necesarias estarán a cargo de EL ARRENDADOR y reparaciones locativas estarán a cargo de INTEGRALES COLOMBIA S.A.S. De presentarse casos de urgencia manifiesta en las que deban realizar reparaciones necesarias, que de no realizarse puedan devenir en un perjuicio mayor, INTEGRALES COLOMBIA S.A.S avisará inmediatamente a EL ARRENDADOR, el cual deberá proceder a solucionar el tema dentro de las siguientes 24 horas. INTEGRALES COLOMBIA S.A.S podrá asumir a su cargo las reparaciones que deban realizarse sobre el Inmueble, descontándoselas del canon del mes o meses siguientes, sin necesidad de autorización por escrito por parte de EL ARRENDADOR, sin perjuicio de lo anterior INTEGRALES COLOMBIA S.A.S deberá informar oportunamente a EL ARRENDADOR sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias. **8.2.Mejoras:** Para los efectos del presente contrato se entiende por mejoras aquellas obras que aumentan el valor comercial del Inmueble. INTEGRALES COLOMBIA S.A.S estará autorizado para la construcción, ejecución e incorporación de mejoras en el Inmueble, las cuales quedarán de su propiedad, para lo cual se establecen los siguientes criterios regulatorios: (i) Atendiendo a las condiciones comerciales de explotación del Inmueble y su destinación, EL ARRENDADOR manifiesta que conoce de la posibilidad de que INTEGRALES COLOMBIA S.A.S considere necesario efectuar una serie de mejoras en el Inmueble para su adecuada explotación, de acuerdo con sus necesidades. Estas mejoras incluyen la posibilidad de demoler partes del Inmueble, construir nuevas edificaciones, y realizar todas las obras civiles y de ingeniería necesarias para adecuar el Inmueble a sus necesidades, todo bajo su exclusiva responsabilidad y cargo. (ii) EL ARRENDADOR no está obligado a reembolsar el costo de tales mejoras, pero INTEGRALES COLOMBIA S.A.S podrá separar y llevarse los acabados, instalaciones y materiales que puedan retirarse sin causar detrimento al Inmueble, tales como ductos o equipos, a menos que EL ARRENDADOR esté dispuesto a abonarle el valor comercial de tales mejoras. En todo caso, a la restitución del Inmueble, INTEGRALES COLOMBIA S.A.S estará obligado a devolverlo en el estado en que se encontraba a la entrega del mismo, a menos que EL ARRENDADOR manifieste por escrito que lo recibe en el estado en que se encuentra en el momento de la entrega.

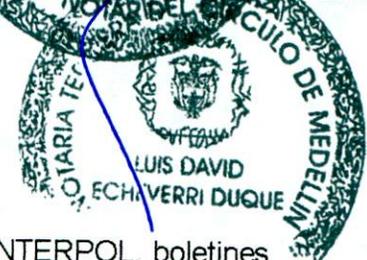
**PARÁGRAFO:** INTEGRALES COLOMBIA S.A.S tramitará y obtendrá todos los permisos, licencias y/o autorizaciones requeridas o exigidas por las autoridades locales o de cualquier

orden, para la cabal realización de las mejoras que lo requieran. El costo de dichos trámites y licencias estará a cargo INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.

*Se conviene expresamente que EL ARRENDADOR se obliga a dar su autorización, prestar todo su concurso, facilitar su firma y dar su colaboración y apoyo para que la construcción y mejoras se adelanten y ejecuten en debida forma.*

**ORIGEN DE INGRESOS.** EL ARRENDADOR manifiesta expresamente y garantiza que no ha sido incluido, o se encuentra incluidos en alguna de las listas que administra la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, listas de entidades restringidas o listas de sanciones internacionales, teniendo de manera enunciativa más no taxativa, las siguientes: OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU (Organización de

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL



las Naciones Unidas), DFAT (Department of Foreign Affairs and Trade), INTERPOL, boletines de la UIAF (Unidad de Información y Análisis Financiero), DAS, Fiscalía, FCPA, o cualquiera que las modifique, adicione o sustituya o en listados que persigan el mismo objeto. Al igual manifiesta que no tiene investigaciones en curso, ni ha sido sindicado, o condenado por lavado de activos, corrupción o narcotráfico, ni en Colombia ni en cualquier otro territorio, y que sus bienes y negocios provienen de actividades lícitas.

En este sentido, EL ARRENDADOR declara adicionalmente:

(a) Que los recursos con los cuales fue adquirido el inmueble y sus ingresos no provienen de ninguna actividad ilícita y aquellos que eventualmente recibirá no serán destinados a financiar ninguna actividad ilícita.

(b) Que no ha efectuado transacciones u operaciones consistentes en o destinadas a la ejecución de actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione, o de las contempladas como penales en la reglamentación internacional.

(c) No contratará ni tendrá vínculos de ningún tipo con terceros que realicen operaciones o cuyos recursos provengan de actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione o modifique, o de las contempladas como penales en la reglamentación internacional.

(d) Que cumple con las normas sobre prevención y control al lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT) que le resulten aplicables (de ser el caso), teniendo implementados las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control al LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales.

**PARÁGRAFO.** EL ARRENDADOR deberá notificar de inmediato a INTEGRALES COLOMBIA S.A.S cualquier cambio con respecto a las situaciones en esta cláusula declaradas; informando las medidas que se tomarán para mitigar los daños que de ello pueda dar lugar. En todo caso, queda entendido que la inclusión de EL ARRENDADOR, sus representantes legales, accionistas, asociados o socios con participación superior al 5% o miembros de junta directiva, *en la Lista Clinton, la Lista OFAC, o cualquiera de las mencionadas en la presente cláusula u en otro registro nacional o internacional que lo(s) vincule con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como la inclusión de cualquiera de los mismos a un proceso de investigación por la posible comisión o realización de actividades delictuales o ilícitas, en Colombia o en cualquier territorio, durante la vigencia de este contrato se tendrá para todos los efectos del mismo como un incumplimiento por parte de EL ARRENDADOR, lo cual dará lugar a la terminación del presente contrato por parte de INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.*

En este sentido, EL ARRENDADOR autoriza a INTEGRALES COLOMBIA S.A.S, para que consulte las listas establecidas para el control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, así como las centrales de información y/o bases de datos públicas, correspondientes a la persona jurídica, a sus representantes legales, revisores fiscales, miembros de junta directiva y accionistas, asociados o socios con participación igual o superior al 5%.

**HABEAS DATA.** EL ARRENDADOR se obliga a dar estricto cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan, relacionadas con el tratamiento de datos personales.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL



El incumplimiento de las obligaciones derivadas de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el indebido tratamiento de datos personales para INTEGRALES COLOMBIA S.A.S, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del contrato, y dará lugar al cobro de los perjuicios causados por una posible violación a los datos personales.

**PARÁGRAFO: AUTORIZACIÓN.** EL ARRENDADOR autoriza que la información de identificación contenida en el presente contrato, sea ingresada a las bases de datos de INTEGRALES COLOMBIA S.A.S para los fines relativos a la gestión de la relación comercial, y acorde con la política de tratamiento de datos personales de INTEGRALES COLOMBIA S.A.S, la cual declara conocer, reconociendo igualmente que conoce los derechos que le asisten como titular de los datos según las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan, relacionadas con el tratamiento de datos personales.

### CLÁUSULAS ADICIONALES Y/O ACLARATORIAS:

Los arrendatarios se comprometen a hacer buen uso del inmueble, no almacenar armas, drogas ni ningún otro elemento que se encuentre al margen de la ley.

A la terminación del presente contrato, LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar el inmueble en el mismo estado en que se recibe, pintados con productos de alta calidad.

Para constancia se firma por las partes y ante dos (2) testigos hábiles, el día **PRIMERO (1°)** del mes de **ABRIL** de **DOS MIL DIEZ Y SIETE (2017)**, y declaramos que hemos recibido copia del presente contrato.

Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes en cumplimiento del artículo 12 de la ley 820 de 2003, a continuación y al suscribir este contrato proceden a indicar sus respectivas direcciones.

### **EL ARRENDADOR**

**RCT ADMINISTRADORA DE PROPIEDAD RAIZ**

**JOSE RODRIGO CASTRILLÓN T.**

**C.C.8.234.672**

**Representante Legal**

**Dirección de Notificación: Carrera 43ª # 19-127 Oficina # 406 Medellín.**

**Teléfono: 310 4486633**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA  
INMUEBLE DE USO COMERCIAL**

**EL ARRENDATARIO**



**INTEGRALES COLOMBIA S.A.S**

**NIT N° A800183188**

**IVAN TORRES LOPERA**

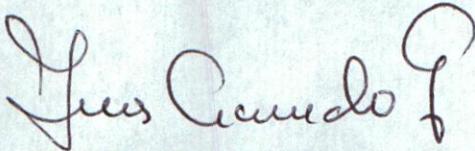
**C.C.94.526.744**

**Dirección de Notificación: Carrera 43 # 31-99**

**Teléfono: 444 66 61 Opción 1**

**www.adminintegralescolombia.com**

**ARRENDATARIO(S) SOLIDARIO(S)**



**PRACEGAR ALZATE Y CIA S.C.A.**

**NIT N° 900.329.769-3**

**INES ACEBEDO GARCIA**

**C.C.32.329.386**

**Dirección de Notificación: Calle 32D N° 63ª-144**

**Teléfono: 560 4140 Ext. 114 Móvil 321 8030488**

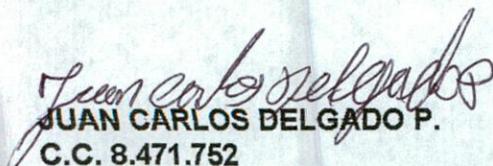
**EL TESTIGO:**



**ANGELA MARIA PIZANO P.**

**C.C. 32.543.153**

**EL TESTIGO**



**JUAN CARLOS BELGADO P.**

**C.C. 8.471.752**



**FIRMA REGISTRADA**

Como NOTARIO TERCERO del Círculo de Medellín doy testimonio de que la firma puesta en este documento corresponde a la de:

**TORRES LOPERA IVAN**

Identificado con: C.C. 94526744

quien la ha registrado en esta Notaría

Art. 29 del Dto. 960/70

Medellín 24/04/2017 a las 11:39:00 a.m.

FSU8GHE93D8GFHFHT  
www.notariaenlinea.com

LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE  
NOTARIO 3 DE MEDELLIN



e2wasx22a212a1qx



**Notaría Veinte Medellín**

**FIRMA REGISTRADA**

Como Notario Veinte del Círculo de Medellín, doy testimonio: que la firma de:

**ACEVEDO GARCIA INES**

Identificado con: C.C. 32329386

Que aparece en este documento guarda similitud con la registrada en esta Notaría.

Medellín 25/04/2017 a las 08:15:11 a.m.

frf8btr5cvrc4g

BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO  
NOTARIA 20 DEL CIRCULO DE MEDELLIN



**SE REALIZA LA PRESENTE  
DILIGENCIA A RUGO E  
INSISTENCIA DEL INTERESADO**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221103937267438815

Nro Matrícula: 001-214248

Pagina 1 TURNO: 2022-468791

Impreso el 3 de Noviembre de 2022 a las 10:00:25 AM

"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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 03-10-1979 RADICACIÓN: 79-44106 CON: DOCUMENTO DE: 03-10-1979

CODIGO CATASTRAL: AAB0011LANFCOD CATASTRAL ANT: 050010103102000170026000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE #5, SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, EN EL PARAJE SAN DIEGO, EN LA DENOMINADA CIUDAD SAN DIEGO, QUE TIENE UN AREA DE 72.00 METROS CUADRADOS, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE, QUE DA AL OCCIDENTE, EN 6.00 METROS, CON ANDEN Y ZONA DE PARQUEO QUE DA SOBRE LA CARRERA 43, POR EL NORTE, EN 1.200.00METROS (SIC) CON EL LOTE # 4, POR EL ORIENTE, EN 6.00 METROS CON EL ANDEN DE POR MEDIO CON LA CARRERA 42-B, Y POR EL SUR, EN 12.00 METROS CON EL LOTE #. 6.- SEGUN ANOTACION 015 EL LINDERO POR EL NORTE TIENE 12 MTS. CON EL LOTE # 4, TIENE CONSTRUIDO UN LOCAL DISTINGUIDO CON EL # 5. CARRERA 43 # 31-00.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIO LA ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN, EN MAYOR EXTENSION, ASI:A.- POR ESCRITURA #2273 DEL 29 DE AGOSTO DE 1.979 DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O CARITAS ARQUIDIOCESANAS DE MEDELLIN Y EL INSTITUTO CORPORATIVO DE ACCION PASTORAL, HICIERON UNAS DECLARACIONES, FORMANDOSE EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 001-0214216, DEL CUAL SE SEGREGA EL INMUEBLE DE QUE TRATA EL PRESENTE CERTIFICADO.-POR ESTA MISMA ESCRITURA 2273 YA CITADA, SE HIZO UNA ACLARACION EN CUANTO A LA PERSONA DE UNO DE LOS TITULARES (EL INSTITUTO CORPORATIVO DE ACCION PASTORAL PERTENECE A LA ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN, ACLARACION QUE SE ANOTO EN EL MISMO FOLIO DE MATRICULA 001-0214216.-POR LA MISMA ESCRITURA EN REFERENCIA CARITAS ARQUIDIOCESANAS DE MEDELLIN, VENDIO A LA ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN, EL DERECHO DE MITAD QUE POSEIA EN EL INMUEBLE DE QUE SE TRATA, REGISTRADA EN EL MISMO FOLIO DE MATRICULA 001-0214216.-2.- ADQUIRIERON CARITAS ARQUIDIOCESANAS DE MEDELLIN, INSTITUTO CORPORATIVO DE ACCION PASTORAL, EN MAYOR EXTENISON, POR COMPRA A TERMINAL DE TRANSPORTES S.A., POR ESCRITURA # 4134 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1.965 DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO,ACTUALMENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0010554.-3.- ADQUIRIO TERMINAL DE TRANSPORTES S.A., ASI:A.- POR ESCRITURA #9369 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.954 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. IMPARES, TOMO 12. FOLIO 207.#7779., EN LA LIQUIDACION DE TEJARES MODERNOS S.A., SE ADJUDICO A EXPLANACIONES MECANICAS S.A., LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE MAYOR.-B. POR ESCRITURA #8592 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1.961 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1.962, EN EL LIBRO 1. PARES B, TOMO 2. FOLIO 1. # 334, EXPLANACIONES MECANICAS S.A., APORTO A TERMINAL DE TRANSPORTES S.A., UN DERECHO EN EL INMUEBLE EN REFERENCIA.C.- POR ESCRITURA #2460 DEL 28 DE ABRIL DE 1.962 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. PARES A, TOMO 9, FOLIO 186 # 3928, EXPLANACIONES MECANICAS S.A., VENDIO A TERMINAL DE TRANSPORTES S.A., OTRO DERECHO EN EL INMUEBLE, QUEDANDO ESTA ULTIMA DUE/A DEL TOTAL DEL INMUEBLE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 43 # 31 - 160 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 43 31-60 ..... LOCAL # 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221103937267438815**

**Nro Matrícula: 001-214248**

Pagina 2 TURNO: 2022-468791

Impreso el 3 de Noviembre de 2022 a las 10:00:25 AM

**"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

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

001 - 214216

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-01-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4087 del 29-12-1967 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE MAYOR EXTENSION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CARITAS ARQUIDIOCESANAS DE MEDELLIN

X

DE: INSTITUTO DE ACCION PASTORAL

X

**A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-10-1979 Radicación: 0

Doc: RESOLUCION 037 del 03-11-1971 DEPTO.ADTIVO.VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,049,082.17

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION MAYOR EXTENSION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN-VALORIZACION

**A: INSTITUTO CORPORATIVO DE ACCION PASTORAL-CARITAS ARQUIDIOCESANAS DE MEDELLIN**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-10-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2273 del 29-08-1979 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-10-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2273 del 29-08-1979 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN

X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-10-1979 Radicación: 79-44106

Doc: ESCRITURA 2273 del 29-08-1979 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221103937267438815**

**Nro Matrícula: 001-214248**

Pagina 3 TURNO: 2022-468791

Impreso el 3 de Noviembre de 2022 a las 10:00:25 AM

**"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

DE: ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN

X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-07-1980 Radicación: 80-26864

Doc: OFICIO 0 del 10-06-1980 VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,049,082.17

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN-VALORIZACION

**A: CARITAS ARQUIDIOCESANAS DE MEDELLIN.-**

**A: INSTITUTO CORPORATIVO DE ACCION PASTORAL**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-07-1980 Radicación: 80-26843

Doc: ESCRITURA 674 del 26-03-1980 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION LINDERO POR EL NORTE.-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-07-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 674 del 26-03-1980 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,763,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN

**A: SOTOMIN LTDA.**

X N:90917714

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-07-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 674 del 26-03-1980 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN

**A: SOTOMIN LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-07-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 674 del 26-03-1980 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SOTOMIN LTDA.

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221103937267438815**

**Nro Matrícula: 001-214248**

Pagina 4 TURNO: 2022-468791

Impreso el 3 de Noviembre de 2022 a las 10:00:25 AM

**"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

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-07-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 674 del 26-03-1980 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SOTOMIN LTDA.

X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-01-1983 Radicación: 83-1036

Doc: ESCRITURA 3257 del 10-11-1982 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,850,000

Se cancela anotación No: 10,11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION (840)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**A: SOTOMIN LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 21-01-1983 Radicación: 83-307

Doc: ESCRITURA 3535 del 30-11-1982 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION ESTE Y OTROS (840)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**A: ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 19-01-1983 Radicación: 83-1033

Doc: ESCRITURA 3578 del 30-11-1982 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SOTOMIN LTDA.

**A: INVERSIONES DUQUE ROIS E HIJOS CIA LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 19-01-1983 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3578 del 30-11-1982 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION MEDIDA Y LINDERO POR EL NORTE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SOTOMIN LTDA.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221103937267438815**

**Nro Matrícula: 001-214248**

Pagina 5 TURNO: 2022-468791

Impreso el 3 de Noviembre de 2022 a las 10:00:25 AM

**"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

**A: INVERSIONES DUQUE RIOS E HIJOS CIA. LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 19-01-1983 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3578 del 30-11-1982 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES DUQUE RIOS E HIJOS LTDA.

**X**

**A: MESA JARAMILLO ANGELA MARIA**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 23-04-1985 Radicación: 85-23918

Doc: ESCRITURA 1151 del 17-04-1985 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MESA JARAMILLO ANGELA MARIA

**A: INVERSIONES DUQUE RIOS E. HIJOS LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 24-10-1985 Radicación: 85-65675

Doc: ESCRITURA 2322 del 17-05-1985 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,650,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES DUQUE RIOS E HIJOS LTDA.

**A: APONETE DE HERRERA DEISY**

**X**

**A: HERRERA CHAVEZ PEDRO NEL**

**X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 04-02-1988 Radicación: 88-5029

Doc: ESCRITURA 48 del 15-01-1988 NOTARIA 17. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: APONETE DE HERRERA DEISSY

DE: HERRERA CHAVES PEDRONEL

**A: CASTRILLON TRUJILLO JOSE RODRIGO (C.8.234.672)**

**X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-12118

Doc: ESCRITURA 469 del 16-02-2015 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221103937267438815**

**Nro Matrícula: 001-214248**

Pagina 7 TURNO: 2022-468791

Impreso el 3 de Noviembre de 2022 a las 10:00:25 AM

**"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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-468791**

**FECHA: 03-11-2022**

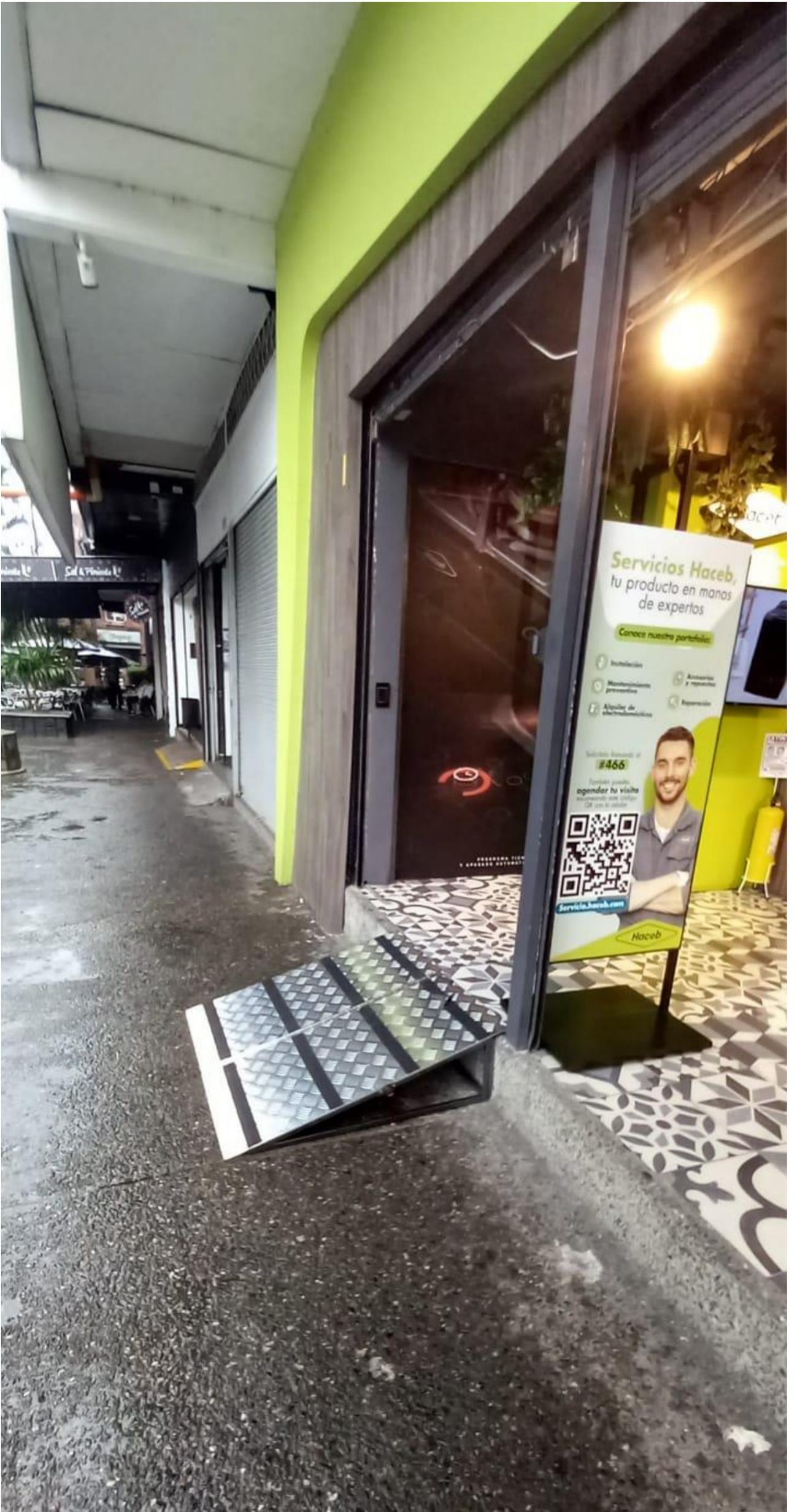
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública







# Servicios Hacob, tu producto en manos de expertos

Conoce nuestro portafolio:

- 1 Instalación
- 2 Mantenimiento preventivo
- 3 Atención de Emergencias
- 4 Asesoría y reparación
- 5 Reponer

¡Solo en Hacob al  
#466

También puedes  
agendar tu visita  
reservando por WhatsApp  
con el código



[Servicios.hacob.com](https://servicios.hacob.com)

Hacob







Copacabana, 03 de noviembre de 2022.

Señores

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín

**Radicado:** 05001310301620170071600

**Demandante:** Bernardo Abel Hoyos

**Asunto:** Poder Especial

**PEDRO JAVIER GÓMEZ GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.749.540, actuando en calidad de Representante Legal de **INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con NIT. 8001831882, me permito conferir poder especial amplio y suficiente a la abogada **VALENTINA ARDILA GIL**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.039.422.634 de Pueblorrico y Tarjeta Profesional número 371759 del Consejo Superior de la Judicatura y con dirección de correo electrónico ardila.v20@gmail.com, para que en nuestro nombre y representación, actúe como apoderada judicial dentro del proceso con radicado 05001310301620170071600 con ocasión de la acción popular instaurada por el señor **BERNARDO ABEL HOYOS MARTINEZ**.

Queda especialmente facultada para contestar esta acción popular en nombre de **INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.**, así como para conciliar, responder requerimientos especiales y ordinarios, allanarse, transigir, desistir, interponer recursos, sustituir, reasumir poderes, oír notificaciones, solicitar pruebas, absolver interrogatorios de parte y en general, para todo lo inherente al cabal desempeño.

El presente poder se confiere conforme a lo estipulado en el Decreto 806 de 2020, el cual implementó las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales. La citada norma establece en su artículo No. 5 lo siguiente:

*“Artículo 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.*

*En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.*

*Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.”*

Otorga,

[Pedro G. \(3 nov. 2022 13:59 CDT\)](#)

**PEDRO JAVIER GÓMEZ GÓMEZ**

**C.C. 71.749.540**

**Representante Legal**

**INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.**

NM



Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 595789

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **VALENTINA ARDILA GIL**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 1039422634.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	371759	18/11/2021	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **5** días del mes de **octubre** de **2022**.

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**  
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.  
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.  
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 06/10/2022 - 11:54:55 AM



Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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](http://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: INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.  
Sigla: No reportó  
Nit: 800183188-2  
Domicilio principal: COPACABANA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-271728-12  
Fecha de matrícula: 10 de Agosto de 2000  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 25 de Febrero de 2022  
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 59 59 194 KM 13 Aut Norte  
Municipio: COPACABANA, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: [admin@integralescolombia.com](mailto:admin@integralescolombia.com)  
Teléfono comercial 1: 3607140  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 59 59 194 KM 13 Aut Norte  
Municipio: COPACABANA, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: [admin@integralescolombia.com](mailto:admin@integralescolombia.com)



Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Teléfono para notificación 1: 3607140  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica INTEGRALES COLOMBIA S.A.S. 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.22, otorgada en la Notaría 8a de Medellín, en enero 7 de 1993, inscrita inicialmente en esta Cámara de comercio el 13 de enero de 1993, posteriormente el 13 de agosto de 1998, en la Cámara de Comercio de Santa Fe de Bogotá, y nuevamente registrada en esta Cámara de Comercio el 10 de agosto del año 2000, en el libro 9o., folio 1087, bajo el No.7603, se constituyó una sociedad Anónima denominada:

ELECTRO- INTEGRALES S.A.

### **REFORMAS ESPECIALES**

Escritura No.785, de marzo 30 de 1998, de la Notaría 8a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 10 de agosto del año 2000, en el libro 9o., folio 1087, bajo el No.7603, mediante la cual la sociedad cambio su domicilio de Medellín a la ciudad de Santafé de Bogotá D.C.

Escritura No.3100, del 3 de noviembre de 1999, de la Notaría 49a. de Santafé de Bogotá, registrada en esta Entidad el 10 de agosto del año 2000, en el libro 9o., folio 1087, bajo el No.7603, mediante la cual la sociedad cambia su denominación por la de:

INTEGRALES COLOMBIA S.A.

Escritura No.2476, del 4 de julio del año 2000, de la Notaría 20a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 10 de agosto del año 2000, en el libro 9o., folio 1087, bajo el No.7603, mediante la cual además de otras reformas, la sociedad cambia su domicilio de la ciudad de Santafé de Bogotá a Medellín.



Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Acta No.60, del 28 de diciembre de 2012, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, registrada en esta Cámara el 25 de enero de 2013, en el libro 9o., bajo el No.1126, mediante la cual la sociedad se transforma de anónima a sociedad por acciones simplificada y en adelante se denominará

#### INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.

Que por extracto de acta número 071 del 24/07/2018, de la Asamblea de Accionistas, inscrito (a) en esta cámara de comercio el 08/08/2018 bajo el número 19674 del libro IX del registro mercantil, mediante la cual la sociedad cambia su domicilio de Medellín a Copacabana, Departamento de Antioquia.

#### TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

#### OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad podrá realizar cualquier tipo de actividad civil o comercial, lícita.

DESARROLLO DEL OBJETO: Para la realización del objeto la compañía podrá:

A) Adquirir todos los activos fijos de carácter mueble o inmueble que sean necesarios para el desarrollo de las actividades sociales; gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad ó conveniencia fuere aconsejable su disposición.

B) Adquirir y usar nombres comerciales, logotipos, marcas y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los servicios a los que se extiende su giro; si se trata de derechos de terceros, celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial.

C) Concurrir a la constitución de otras empresas o sociedades, nacionales y extranjeras, con o sin el carácter de filiales, o vincularse a empresas o sociedades ya existentes, mediante aportes en dinero, en bienes o en servicios, incorporarlas o incorporarse a ellas.



Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

D) Tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones financieras, por activa o por pasiva, que le permitan obtener los fondos necesarios para el desarrollo de sus actividades.

E) En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el precedente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

F) Realizar operaciones de libranza con recursos de origen lícito.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS

PROHIBICIONES: Se establecen las siguientes prohibiciones:

a) Se prohíbe hacer nombramientos que contraríen lo dispuesto por la ley o por los estatutos sobre incompatibilidad.

b) Prohíbese a los funcionarios que tienen la representación y administración de la compañía llevar a efecto cualquier operación de aquellas para las cuales necesitan autorización previa emanada de otro órgano sin haberla obtenido. Tampoco podrán ejecutar aquellas que estén dentro de sus facultades, si la Asamblea General de Accionistas hubieren expresado su concepto adverso y de esto se ha dejado constancia en las actas de las sesiones correspondientes.

c) Los representantes y administradores de la sociedad no podrán, ni por sí ni por interpuesta persona, enajenar o adquirir acciones de la misma sociedad, mientras estén en ejercicio de sus cargos, sino cuando se trate de operaciones ajenas a especulación y con autorización de la Asamblea General de Accionistas, con el voto favorable de la mayoría ordinaria prevista en los estatutos, excluido el correspondiente a las acciones del solicitante.

d) La sociedad en ningún caso podrá constituirse en garante de obligaciones de sus accionistas, ni caucionar con los bienes sociales, obligaciones distintas de las suyas propias, salvo que de ello se derive un beneficio manifiesto para la sociedad y sea aprobado por la Asamblea



Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

General con el voto favorable del cien por ciento (100%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la compañía.

e) Los accionistas no podrán gravar ni dar en garantía sus acciones, sin la previa autorización de la Asamblea General con el voto favorable de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la compañía.

f) Los administradores de la sociedad deberán abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, guardando y protegiendo la reserva comercial e industrial de la sociedad.

g) Los administradores de la sociedad deberán también abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en acto respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la asamblea de accionistas. En estos casos deberá suministrarse a la asamblea de accionistas toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. Sin embargo, esta autorización sólo podrá otorgarla la asamblea de accionistas cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad.

Que dentro de las facultades y funciones de la Asamblea General de Accionistas, se encuentran las de:

- Fijar las bases sobre las cuales puede el gerente formalizar los contratos para los cuales requiere autorización.

Que entre las funciones de la Junta Directiva, están las de:

- Autorizar al Gerente para celebrar toda clase de actos y/o contratos relacionados con el giro ordinario de los negocios de la sociedad, esto es, para la compra o venta de aparatos y equipos de uso doméstico; electrodomésticos; gasodomésticos; muebles y equipos de iluminación, cuando estas negociaciones excedan de cien salarios mínimos legales mensuales vigentes (100SMLMV), salvo que las mismas se suscriban con la sociedad Industrias Haceb SA. o con cualquier otra persona jurídica que haga parte del Grupo Empresarial registrado en la Cámara de Comercio, caso en el cual, el Gerente no requerirá de dicha autorización.

- Autorizar al Gerente para celebrar toda clase de actos y/o contratos



Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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 no estén relacionados con el giro ordinario de los negocios de la sociedad, sin importar la cuantía, incluyendo la compra o venta de inmuebles, la suscripción de garantías y la adquisición o la venta de participación en sociedades nacionales o extranjeras.

- Autorizar al Gerente para otorgar créditos a favor de los clientes, cuando el monto exceda los cien salarios mínimos legales mensuales vigentes (100SMLMV).

- Autorizar al Gerente para celebrar toda clase de actos y/o contratos que impliquen operaciones financieras, incluyendo pero sin limitarse, a la suscripción de créditos, futuros, opciones, forwards, sobregiros, contratos de mutuo, de cobertura, seguros y fianzas.

#### **CAPITAL**

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$1.400.000.000,00	1.400.000.000	\$1,00
SUSCRITO	\$1.310.000.000,00	1.310.000.000	\$1,00
PAGADO	\$1.310.000.000,00	1.310.000.000	\$1,00

#### **REPRESENTACIÓN LEGAL**

La compañía tendrá un (1) Gerente. El gerente es representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

SUPLENTE: El Gerente de la compañía tiene un suplente o cuantos estime conveniente designar la Asamblea de Accionistas, que lo reemplazará con las mismas atribuciones en sus faltas absolutas y en sus faltas temporales o accidentales, así como también para los actos en los cuales esté impedido.

#### **FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE: En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades



Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

del gerente de la compañía las siguientes:

- a) Hacer uso de la denominación social.
- b) Ejecutar los decretos y ejercer las funciones cuando le sean delegadas total o parcialmente por la Asamblea General de Accionistas.
- c) Determinar las normas que han de servir para la organización de la contabilidad de la compañía, siguiendo al efecto las bases indicadas por la ley y la técnica contable.
- ch) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionistas y escoger, también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, etc. y hacer los despidos del caso.
- d) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza.
- e) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social, siempre que en virtud de lo dispuesto en los estatutos o en la ley, no requiera de la autorización expresa de la Asamblea General de Accionistas. En ejercicio de esta facultad, el Gerente podrá hacer depósitos bancarios; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc; y, en general actuar en la dirección de la empresa social. Si se tratare de ejecución de un acto o la celebración de un contrato por cuenta de la sociedad, para que dicho acto o contrato obligue a ésta, es necesario que sea de aquellos para los cuales el Gerente no tiene restricción alguna en estos estatutos, o que el órgano de la compañía a quien corresponda autorizar a dicho funcionario se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la mencionada autorización y de ello haya quedado la constancia respectiva.
- f) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



Fecha de expedición: 06/10/2022 - 11:54:55 AM **CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario.

g) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, el balance de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea.

h) Informar a la Asamblea General de Accionistas cuando haya lugar a ello, acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales, someterle prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compañía y facilitar a dichos órganos directivos el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.

i) Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la empresa, especialmente su contabilidad y documentos.

J) Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente.

k) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionistas.

l) El Gerente no podrá firmar con tratos o convenios para constituir a la sociedad en garante de terceros sin la autorización expresa de la Asamblea de Accionistas.

m) Celebrar contratos de colaboración empresarial con otras empresas, incluyendo contratos de mandato, en procura de obtener sinergias, eficiencias, métodos y facilidades comunes, dentro del marco de la legislación vigente. Estará autorizado para suscribir los documentos, efectuar los trámites y registros de conformidad con la ley.

### NOMBRAMIENTOS

#### NOMBRAMIENTOS REPRESENTACIÓN LEGAL

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	PEDRO JAVIER GOMEZ GOMEZ	71.749.540
	DESIGNACION	

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



Fecha de expedición: 06/10/2022 - 11:54:55 AM **CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	NELCY MESTIZO MEDINA DESIGNACION	39.658.481
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	JORGE IVAN VILLEGAS GUZMAN DESIGNACION	15.508.108

Por Extracto de Acta número 69 del 15 de marzo de 2018, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 27 de marzo de 2018, en el libro 9, bajo el número 7028

#### REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta No.69 del 15 de marzo de 2018, de la Asamblea Ordinaria de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de abril de 2018 con el No.7666 del Libro IX, se designó a:

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

Por Comunicación del 11 de agosto de 2021, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 2021, con el No.26357 del Libro IX, se designó a:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	MARÍA JOSÉ GONZÁLEZ JARAMILLO	C.C. 1.221.971.565 T.P. 280889-T
--------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

Por Comunicación del 28 de mayo de 2018, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de mayo de 2018 con el No.14285 del Libro IX, se designó a:

REVISOR FISCAL SUPLENTE	JUAN DAVID LÓPEZ MONTROYA	C.C. 71.369.533 T.P. 139197-T
-------------------------	------------------------------	----------------------------------

#### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
E.P. No.785 del 30/03/1998 de Not8a.Med	7603 del 10/08/2000 del L.IX
E.P. No.1913 del 27/05/1999 de Not20a.Med	7603 del 10/08/2000 del L.IX

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



Fecha de expedición: 06/10/2022 - 11:54:55 AM

**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

E.P. No.3100	del 03/11/1999	de Not49a.Med 7603	del 10/08/2000	del L.IX
E.P. No.2476	del 04/07/2000	de Not20a.Med 7603	del 10/08/2000	del L.IX
E.P. No.1900	del 27/06/2001	de Not20a.Med 7603	del 10/08/2000	del L.IX
E.P. No.1527	del 11/05/2007	de Not20a.Med 8484	del 12/07/2007	del L.IX
Acta No.60	del 28/12/2012	de Asamblea 1126	del 25/01/2013	del L.IX
E.acta No.63	del 24/03/2015	de Asamblea 11219	del 12/06/2015	del L.IX
E.acta No.65	del 30/11/2015	de Asamblea 35562	del 15/15/2015	del L.IX
E.acta No.67	del 15/07/2016	de Asamblea 16769	del 18/07/2016	del L.IX
E.acta No.68	del 28/03/2017	de Asamblea 11703	del 04/05/2017	del L.IX
E.acta No.071	del 24/07/2018	de Asamblea 19674	del 08/08/2018	del L.IX
E.acta No.072	del 13/02/2022	de Asamblea 8578	del 23/03/2022	del L.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 lo Contencioso Administrativo.

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

GRUPO EMPRESARIAL PRACEGAR ALZATE Y CIA S.C.A.

MATRIZ: 423261-07 PRACEGAR ALZATE Y CIA S.C.A.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: LA SOCIEDAD SE DEDICA A LA FORMACIÓN, CONSERVACIÓN, INCREMENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO DE SUS SOCIOS.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 31 DE 2017

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



Fecha de expedición: 06/10/2022 - 11:54:55 AM **CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 7523 03/04/2017  
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 03 DE 2020  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 18034 10/08/2020

**CONTROLA DIRECTAMENTE A:**

008758 04 INDUSTRIAS HACEB S.A.

SIGLA: HACEB S.A.

DOMICILIO: COPACABANA - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 3 DEL CODIGO DE COMERCIO:

ACTIVIDAD: LA SOCIEDAD SE DEDICA A LA FABRICACIÓN Y COMERCIO DE ELECTRODOMÉSTICOS Y GASODOMÉSTICOS.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 31 DE 2017

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 7523 03/04/2017

271728 12 INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.

DOMICILIO: COPACABANA - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 3 DEL CODIGO DE COMERCIO:

ACTIVIDAD: LA SOCIEDAD SE DEDICA A LA COMERCIALIZACIÓN DE ELECTRODOMÉSTICOS Y GASODOMÉSTICOS.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 31 DE 2017

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 7523 03/04/2017

001802 12 ELECTROCONTROL S.A.S

DOMICILIO: COPACABANA - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 3 DEL CODIGO DE COMERCIO:

ACTIVIDAD: FABRICACION, ENSAMBLE Y COMERCIALIZACION DE ELEMENTOS, PARTES Y ACCESORIOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 03 DE 2020

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 18034 10/08/2020

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 4644

Actividad secundaria código CIIU: 4754

Otras actividades código CIIU: 9522

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



Fecha de expedición: 06/10/2022 - 11:54:55 AM **CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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 nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o agencias:

Nombre: MULTIHOGAR LAURELES  
Matrícula No.: 21-321959-02  
Fecha de Matrícula: 26 de Noviembre de 1999  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Carrera 81 33 70  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: MULTIHOGAR SAN DIEGO  
Matrícula No.: 21-424845-02  
Fecha de Matrícula: 29 de Marzo de 2006  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Carrera 43 31 160  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: MULTIHOGAR GUAYABAL  
Matrícula No.: 21-436265-02  
Fecha de Matrícula: 17 de Noviembre de 2006  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Carrera 52 2 SUR 17  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: MULTIHOGAR ORQUÍDEA PLAZA  
Matrícula No.: 21-467512-02  
Fecha de Matrícula: 24 de Septiembre de 2008  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Carrera 49 52 81 Local 131  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: MULTIHOGAR BELLO  
Matrícula No.: 21-670169-02

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



Fecha de expedición: 06/10/2022 - 11:54:55 AM

**CAMARA DE COMERCIO**  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Fecha de Matrícula: 07 de Noviembre de 2018  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Calle 55 50 79  
Municipio: BELLO, 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](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://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 \$88,064,301,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4644

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

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



Fecha de expedición: 06/10/2022 - 11:54:55 AM **CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0023416217

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: irDcdoadcbfjRdak

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

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](http://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 a través de la plataforma virtual de la Cámara.

**SANDRA MILENA MONTES PALACIO  
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS**