

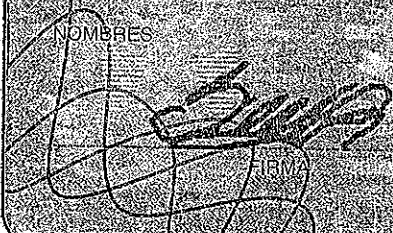
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.213.394**

REAL MORENO

APELLIDOS
SANDRA MILENA

NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **24-NOV-1975**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.60 **O+** **F**

ESTATURA G.S. RH SEXO

20-JUN-1994 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00090704-F-0052213394-20081008 0004110021A 2 1190010087

Folio	Tipo de bien	Municipio	Valuador	Visado
180901710	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	11/09/2018
180901610	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	14/09/2018
180901897	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/09/2018
180902095	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	19/09/2018
180902403	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	28/09/2018
180902488	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	01/10/2018
180902838	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/10/2018
181003155	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	08/10/2018
181003288	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	11/10/2018
181003289	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	11/10/2018
181003351	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/10/2018
181003827	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	19/10/2018
181004278	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	26/10/2018
181004277	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	27/10/2018
181003909	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/10/2018
181004122	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/10/2018
181004979	Apartamento	Chia	andra Milena Real Morer	07/11/2018
181105427	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	07/11/2018
181004767	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	08/11/2018
181004751	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	09/11/2018
181004766	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	09/11/2018
181105390	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	10/11/2018
181105388	Casa	Cota	andra Milena Real Morer	13/11/2018
181105703	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	16/11/2018
181004760	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	16/11/2018
181106157	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	19/11/2018
181106166	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	20/11/2018
181106603	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	21/11/2018
181105938	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	22/11/2018
181106961	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	23/11/2018
181106978	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	26/11/2018
181106773	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	27/11/2018
181107102	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	28/11/2018
181107209	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	29/11/2018
181107335	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/11/2018
181106959	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/11/2018
181108119	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	04/12/2018
181107923	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	04/12/2018
181108158	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	05/12/2018
181108162	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	05/12/2018
181105252	Lote rural	Tabio	andra Milena Real Morer	06/12/2018
181107921	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	11/12/2018
181208547	Casa	Funza	andra Milena Real Morer	13/12/2018
181107483	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/12/2018
181209153	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/12/2018
181209177	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	18/12/2018
181209225	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/12/2018
181209720	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	22/12/2018
181209533	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	24/12/2018
181209616	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	28/12/2018
181209614	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	28/12/2018
181209618	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	28/12/2018
190111475	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	22/01/2019
190111412	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	25/01/2019
190112030	Bodega	Cota	andra Milena Real Morer	28/01/2019
190112214	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	29/01/2019
190111372	Edificio comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	30/01/2019
190112559	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/01/2019
190112564	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	02/02/2019
190112967	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	05/02/2019

Folio	Tipo de bien	Municipio	Valuador	Visado
190112446	Casa	La calera	andra Milena Real Morer	06/02/2019
190112247	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	06/02/2019
190112840	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	08/02/2019
190111597	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	12/02/2019
190213548-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	14/02/2019
190214067-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	16/02/2019
190214114	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/02/2019
190214690	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	21/02/2019
190112748	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	22/02/2019
190213736	Colegio	Chia	andra Milena Real Morer	26/02/2019
190215307	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	01/03/2019
190215064-1	Local comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	01/03/2019
190215007	Bodega	Chia	andra Milena Real Morer	04/03/2019
190215201	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	07/03/2019
190214325-1	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	11/03/2019
190316498	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	12/03/2019
190213845	Finca (Min 3 HAS)	Cota	andra Milena Real Morer	12/03/2019
190316597	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	13/03/2019
190316764	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	14/03/2019
190317028	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	15/03/2019
190317046	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	15/03/2019
190316893	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	15/03/2019
190317007	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	18/03/2019
190317106-1	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	18/03/2019
190316963	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/03/2019
190317436	Oficina	Cajica	andra Milena Real Morer	20/03/2019
190317438	Oficina	Cajica	andra Milena Real Morer	20/03/2019
190214327	Local comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	20/03/2019
190317815	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	21/03/2019
190317198	Edificio comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	22/03/2019
190318112	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	26/03/2019
190317867	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	26/03/2019
190317826	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	28/03/2019
190318360	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	29/03/2019
190318388-2	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	29/03/2019
190318226-1	Apartamento	Chia	andra Milena Real Morer	29/03/2019
190318124-2	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	01/04/2019
190317546-3	Lote urbano	Chia	andra Milena Real Morer	02/04/2019
190318790-2	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	03/04/2019
190418935-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	04/04/2019
190418981	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	04/04/2019
190318652	Casa	Cota	andra Milena Real Morer	04/04/2019
190318873	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	05/04/2019
190318122	Lote rural	Mosquera	andra Milena Real Morer	05/04/2019
190419627	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	09/04/2019
190318699	Local comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	09/04/2019
190419636	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	09/04/2019
190318501	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	09/04/2019
190318700	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	09/04/2019
190419720-2	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	11/04/2019
190419660	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	11/04/2019
190419640-2	Conjunto o Edificio	Bogota	andra Milena Real Morer	16/04/2019
190420746	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	24/04/2019
190421149-1	Lote urbano	Chia	andra Milena Real Morer	26/04/2019
190421197	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/04/2019
190421432-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/04/2019
190421136-1	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	02/05/2019
190420862-1	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	02/05/2019
190421287	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	03/05/2019
190421288	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	03/05/2019

Folio	Tipo de bien	Municipio	Valuador	Visado
190421711-2	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/05/2019
190421736	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	06/05/2019
190521839	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/05/2019
190420829	Bodega	Soacha	andra Milena Real Morer	07/05/2019
190421283	Lote rural	Tocancipa	andra Milena Real Morer	07/05/2019
190522161	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	08/05/2019
190521803	Casa	Tabio	andra Milena Real Morer	08/05/2019
190522054	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	09/05/2019
190522175	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	09/05/2019
190522300	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	10/05/2019
190522498	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	10/05/2019
190522065	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	10/05/2019
190522385	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	14/05/2019
190522356-2	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	14/05/2019
190522281	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	14/05/2019
190522143	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	14/05/2019
190421300	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	15/05/2019
190522467-1	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	16/05/2019
190522897-2	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	21/05/2019
190523407	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	23/05/2019
190522846-3	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	23/05/2019
190523085	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	27/05/2019
190523882	Local comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	27/05/2019
190522683-1	Lote rural	Funza	andra Milena Real Morer	27/05/2019
190523721	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	28/05/2019
190523615	Local comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	30/05/2019
190522625	Local comercial	Cajica	andra Milena Real Morer	31/05/2019
190524577	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	07/06/2019
190625350	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	11/06/2019
190626078	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	12/06/2019
190625987	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	12/06/2019
190626370	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	14/06/2019
190626475	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/06/2019
190625762	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/06/2019
190626230	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/06/2019
190626883	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/06/2019
190625171	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/06/2019
190626544	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	18/06/2019
190626944	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	18/06/2019
190627111-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/06/2019
190626586	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	20/06/2019
190627143	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	20/06/2019
190627147	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	20/06/2019
190215489	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	20/06/2019
190627121	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	21/06/2019
190628158	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	25/06/2019
190627958	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	25/06/2019
190627975	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	25/06/2019
190628193	Edificio comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	25/06/2019
190626277	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	26/06/2019
190628104	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	26/06/2019
190627770	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	27/06/2019
190628280	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	27/06/2019
190628860	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	28/06/2019
190628215	Bodega	Cajica	andra Milena Real Morer	28/06/2019
190628218	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	02/07/2019
190629024	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	08/07/2019
190628913-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	08/07/2019
190628342-1	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	10/07/2019
190730028-1	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	15/07/2019

Folio	Tipo de bien	Municipio	Valuador	Visado
190729845	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	16/07/2019
190730801-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	16/07/2019
190730468	Casa	Cota	andra Milena Real Morer	18/07/2019
190730954	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	22/07/2019
190730789	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	22/07/2019
190730966	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	23/07/2019
190731999-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	23/07/2019
190731784	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	24/07/2019
190732053	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	24/07/2019
190731424	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	25/07/2019
190732270	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	26/07/2019
190732285	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	26/07/2019
190628703	Lote urbano	Soacha	andra Milena Real Morer	26/07/2019
190731943	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	29/07/2019
190732125	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	29/07/2019
190731765-1	Local comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	31/07/2019
190733176	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	02/08/2019
190732266	Casa	Chia	andra Milena Real Morer	05/08/2019
190732670	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	05/08/2019
190730744	Casa	Soacha	andra Milena Real Morer	06/08/2019
190833584	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	08/08/2019
190833576	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	08/08/2019
190833580	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	08/08/2019
190733203	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	09/08/2019
190833914	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	12/08/2019
190733072	Lote rural	Sibate	andra Milena Real Morer	14/08/2019
190833769	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	14/08/2019
190834687	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	15/08/2019
190833880	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	15/08/2019
190834839	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	15/08/2019
190834807	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	15/08/2019
190834865	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/08/2019
190834115	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	20/08/2019
190835279	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	20/08/2019
190834400	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	20/08/2019
190835470	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	21/08/2019
190835567	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	22/08/2019
190834074	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	22/08/2019
190731876-1	Local comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	23/08/2019
190835853	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	23/08/2019
190836046	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	23/08/2019
190836040	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	24/08/2019
190836020	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	24/08/2019
190835814	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	26/08/2019
190834496	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	26/08/2019
190836433	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	28/08/2019
190834591	Apartamento	Chia	andra Milena Real Morer	28/08/2019
190836429	Casa rural	Cajica	andra Milena Real Morer	29/08/2019
190837061	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/08/2019
190836746	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	02/09/2019
190836844	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	02/09/2019
190836709	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	02/09/2019
190836029	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	02/09/2019
190837360	Apartamento	Cajica	andra Milena Real Morer	03/09/2019
190835262	Casa rural	Cajica	andra Milena Real Morer	03/09/2019
190837164	Casa	Chia	andra Milena Real Morer	04/09/2019
190732854	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/09/2019
190835944	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	10/09/2019
190937622	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	10/09/2019
190937662-1	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	11/09/2019

Folio	Tipo de bien	Municipio	Valuador	Visado
190938902	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	16/09/2019
190939001	Casa rural	La calera	andra Milena Real Morer	16/09/2019
190938842	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/09/2019
190939349	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/09/2019
190939069	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	19/09/2019
190939611	Casa	Cota	andra Milena Real Morer	19/09/2019
190938646	Lote rural	Mosquera	andra Milena Real Morer	20/09/2019
190939722	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	23/09/2019
190939664	Casa	Cota	andra Milena Real Morer	23/09/2019
190938878	Casa rural	La calera	andra Milena Real Morer	23/09/2019
190939219	Casa	Chia	andra Milena Real Morer	23/09/2019
190940045	Casa	Chia	andra Milena Real Morer	23/09/2019
190939995	Apartamento	Chia	andra Milena Real Morer	23/09/2019
190939976	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	23/09/2019
190939605	Casa	Chia	andra Milena Real Morer	24/09/2019
190836085	Casa	Chia	andra Milena Real Morer	26/09/2019
190940199	Apartamento	Chia	andra Milena Real Morer	26/09/2019
190837329	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	27/09/2019
190940988	Apartamento	Chia	andra Milena Real Morer	30/09/2019
190940651	Lote rural	Tocancipa	andra Milena Real Morer	30/09/2019
190940318	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	30/09/2019
190940494	Apartamento	Soacha	andra Milena Real Morer	02/10/2019
190940149	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	02/10/2019
190940455	Bodega	Mosquera	andra Milena Real Morer	03/10/2019
191041988	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	10/10/2019
191042228	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	10/10/2019
191041975	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	11/10/2019
191042024	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	11/10/2019
191042599	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	15/10/2019
191042372	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	15/10/2019
191041559	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	15/10/2019
191042753-1	Casa rural	La calera	andra Milena Real Morer	16/10/2019
191041549	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/10/2019
191043003	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/10/2019
191042815-1	Lote urbano	Bogota	andra Milena Real Morer	18/10/2019
191042959	Casa	Cota	andra Milena Real Morer	18/10/2019
190941068	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	21/10/2019
191043356	Casa	Chia	andra Milena Real Morer	21/10/2019
191042644	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	21/10/2019
191043407-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	21/10/2019
191042705	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	22/10/2019
191042567	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	22/10/2019
191042923	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	23/10/2019
191042716	Casa rural	La calera	andra Milena Real Morer	23/10/2019
191043442	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	24/10/2019
191043524	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	24/10/2019
191044140	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	25/10/2019
191044048	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	28/10/2019
191044541	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	28/10/2019
191044345	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	29/10/2019
191043541	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/10/2019
191044816-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/10/2019
191044465	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/10/2019
191044709	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	30/10/2019
191044654	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/10/2019
191044293	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	31/10/2019
191044977	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	05/11/2019
191045037	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	05/11/2019
191044804	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	05/11/2019
191045256-1	Oficina	BOGOTA	andra Milena Real Morer	05/11/2019

Folio	Tipo de bien	Municipio	Valuador	Visado
191145693	Casa	Cota	andra Milena Real Morer	07/11/2019
191043878	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	08/11/2019
191145951	Local comercial	Cota	andra Milena Real Morer	12/11/2019
191045426	Local comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	13/11/2019
191145872	Lote rural	La calera	andra Milena Real Morer	13/11/2019
191145955	Centro comercial	Cota	andra Milena Real Morer	15/11/2019
191146979	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/11/2019
191145896	Lote rural	Sopo	andra Milena Real Morer	18/11/2019
191145665	Casa	Cajica	andra Milena Real Morer	18/11/2019
191145681	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	19/11/2019
191146478	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	19/11/2019
191146997	Apartamento	Tocancipa	andra Milena Real Morer	20/11/2019
191147316	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	21/11/2019
191147248	Apartamento	Sopo	andra Milena Real Morer	21/11/2019
191145881	Local comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	21/11/2019
191145871	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	21/11/2019
191147609	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	22/11/2019
191146908	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	22/11/2019
191145879	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	22/11/2019
191146769	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	25/11/2019
191146974	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	26/11/2019
191147073	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	26/11/2019
191147410-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	26/11/2019
191148116	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	27/11/2019
191147187	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	27/11/2019
191147563-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	28/11/2019
191147524	Casa rural	Funza	andra Milena Real Morer	29/11/2019
191147038	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	02/12/2019
191148120	Bodega	Bogota	andra Milena Real Morer	02/12/2019
191149098	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	02/12/2019
191147400	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	04/12/2019
191249266-1	Apartamento	Sopo	andra Milena Real Morer	05/12/2019
191148966	Casa rural	Cajica	andra Milena Real Morer	05/12/2019
191147381	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	05/12/2019
191249295	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/12/2019
191148683	Local comercial	Chiquinquirá	andra Milena Real Morer	06/12/2019
191249652	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	09/12/2019
191148577	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	09/12/2019
191042998	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	09/12/2019
191148630	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	10/12/2019
191148978	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	12/12/2019
191249929	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	12/12/2019
191249291	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	12/12/2019
191249573	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	12/12/2019
191249964-1	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	12/12/2019
191146694	Casa rural	Cota	andra Milena Real Morer	13/12/2019
191250203	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	17/12/2019
191250301	Lote rural	Cota	andra Milena Real Morer	17/12/2019
191250887-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/12/2019
191250232	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/12/2019
191250795	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	18/12/2019
191251074-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	23/12/2019
191250905-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	23/12/2019
191250349-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	23/12/2019
191250980	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	27/12/2019
191251607	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	27/12/2019
191250969	Local comercial	Bogota	andra Milena Real Morer	27/12/2019
191251818-2	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/12/2019
191251800	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	30/12/2019
191251527	Bodega	Cota	andra Milena Real Morer	31/12/2019

Folio	Tipo de bien	Municipio	Valuador	Visado
191251899	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	02/01/2020
191251904	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	02/01/2020
191251893	Oficina	Bogota	andra Milena Real Morer	02/01/2020
180901602-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
180901908-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
180902970	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
181003758	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
181003846-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
181004234-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
181004402-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
181208489-1	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
181208566-5	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
181208878	Casa rural	La calera	andra Milena Real Morer	06/01/2020
190111467-1	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
190111590	Casa	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
190112080	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
190213340	Apartamento	Bogota	andra Milena Real Morer	06/01/2020
191252396	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	07/01/2020
200152578	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	07/01/2020
191252295-1	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	07/01/2020
191148386-1	Lote urbano	CHIQUEQUIRA	andra Milena Real Morer	09/01/2020
200152827	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	13/01/2020
200152789	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	14/01/2020
191252296	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	14/01/2020
200152592	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	15/01/2020
191251087	Casa rural	LA CALERA	andra Milena Real Morer	16/01/2020
200152811	Bodega	BOGOTA	andra Milena Real Morer	17/01/2020
200152461	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	17/01/2020
200153010-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	17/01/2020
200152769	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	20/01/2020
200152703-1	Casa	COTA	andra Milena Real Morer	20/01/2020
200153531-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	20/01/2020
200153484	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	20/01/2020
200153476	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	21/01/2020
200153513	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	21/01/2020
200153287	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	21/01/2020
200153973	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	23/01/2020
200153161	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	23/01/2020
200154220	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	27/01/2020
200153409-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	27/01/2020
200154169	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	27/01/2020
200154788	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/01/2020
200154547	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/01/2020
200154059-1	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/01/2020
200154841	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	29/01/2020
200153820	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	29/01/2020
200154909	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	31/01/2020
200154995	Casa rural	LA CALERA	andra Milena Real Morer	31/01/2020
200154561	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	03/02/2020
200155413-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	04/02/2020
200154113	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	04/02/2020
200155489	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	05/02/2020
200153906	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	06/02/2020
200255537	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	07/02/2020
200256056	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	07/02/2020
200255594	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	10/02/2020
200255910	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	11/02/2020
200255685	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	12/02/2020
200256483	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	13/02/2020
200155365	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	13/02/2020

Folio	Tipo de bien	Municipio	Valuador	Visado
200256763	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	14/02/2020
200257086	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	17/02/2020
200255755	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	17/02/2020
200256644	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	18/02/2020
200256875	Lote rural	CHIA	andra Milena Real Morer	19/02/2020
200257403	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	19/02/2020
200155481	Casa	FUNZA	andra Milena Real Morer	20/02/2020
200257314	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	20/02/2020
200257297	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	20/02/2020
200255518	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	21/02/2020
200257987	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	24/02/2020
200257539	Oficina	BOGOTA	andra Milena Real Morer	24/02/2020
200257518	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	25/02/2020
200258288	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	26/02/2020
200257688	Oficina	BOGOTA	andra Milena Real Morer	26/02/2020
200258005	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	26/02/2020
200258321	Bodega	BOGOTA	andra Milena Real Morer	27/02/2020
200258728	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/02/2020
200256281	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	29/02/2020
200258513	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	29/02/2020
200258290-1	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	02/03/2020
200258993	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	03/03/2020
200257448	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	04/03/2020
200258913	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	05/03/2020
200257922	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	05/03/2020
200359534	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	06/03/2020
200359713	Apartamento	CAJICA	andra Milena Real Morer	09/03/2020
200258565	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	10/03/2020
200359896	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	10/03/2020
200259075	Bodega	BOGOTA	andra Milena Real Morer	10/03/2020
200257522	Lote rural	SOPO	andra Milena Real Morer	11/03/2020
200360369	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	12/03/2020
200360640	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	13/03/2020
200361104	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	16/03/2020
200258644	Lote urbano	BOGOTA	andra Milena Real Morer	16/03/2020
200360536	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	18/03/2020
200360403-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	19/03/2020
200360945	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	20/03/2020
200361404	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	24/03/2020
200360020	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	25/03/2020
200360866-2	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	25/03/2020
200361175	Bodega	TENJO	andra Milena Real Morer	30/03/2020
200563522	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	14/05/2020
200362149	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	18/05/2020
200563849	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	18/05/2020
200563969-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	18/05/2020
200564180	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	20/05/2020
200362273-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	20/05/2020
200462530-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	22/05/2020
200564581	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	26/05/2020
200564294	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	26/05/2020
200564523-1	Casa rural	CHIA	andra Milena Real Morer	26/05/2020
200362228	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	27/05/2020
200361612	Casa	CHIA	andra Milena Real Morer	27/05/2020
200564757	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	27/05/2020
200564546-1	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	27/05/2020
200564708	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	29/05/2020
200563567-1	Lote rural	BOGOTA	andra Milena Real Morer	30/05/2020
200564600-1	Casa	TENJO	andra Milena Real Morer	01/06/2020
200564694	Casa	LA CALERA	andra Milena Real Morer	02/06/2020

Folio	Tipo de bien	Municipio	Valuador	Visado
200563441	Casa rural	ZIPAQUIRA	andra Milena Real Morer	03/06/2020
200564451	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	04/06/2020
200563626	Lote urbano	GARAGOA	andra Milena Real Morer	04/06/2020
200564621-1	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	08/06/2020
200565141	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	08/06/2020
200564591	Casa rural	TABIO	andra Milena Real Morer	09/06/2020
200665310	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	09/06/2020
200665674	Casa	ZIPAQUIRA	andra Milena Real Morer	10/06/2020
200563856	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	11/06/2020
200665976	Apartamento	CAJICA	andra Milena Real Morer	12/06/2020
200666189	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	16/06/2020
200665256	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	16/06/2020
200666037	Casa rural	VILLET	andra Milena Real Morer	18/06/2020
200564919	Casa	CHIA	andra Milena Real Morer	18/06/2020
200666203	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	19/06/2020
200665544	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	19/06/2020
200666482	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	23/06/2020
200666991	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	23/06/2020
200666198	Casa	COTA	andra Milena Real Morer	23/06/2020
200667242	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	23/06/2020
200666538	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	25/06/2020
200666282	Lote urbano	BOGOTA	andra Milena Real Morer	25/06/2020
200666956	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	25/06/2020
200667917-1	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	26/06/2020
200667619	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	30/06/2020
200666985	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	30/06/2020
200666001	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	01/07/2020
200667970	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	02/07/2020
200768238	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	06/07/2020
200666070	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	08/07/2020
200768205	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	08/07/2020
200666843-2	Lote rural	SUESCA	andra Milena Real Morer	08/07/2020
200667612	Lote urbano	BOGOTA	andra Milena Real Morer	09/07/2020
200258330	Lote urbano	BOGOTA	andra Milena Real Morer	09/07/2020
200768743	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	13/07/2020
200768572	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	13/07/2020
200769305	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	13/07/2020
200768477	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	13/07/2020
200667773-1	Oficina	BOGOTA	andra Milena Real Morer	13/07/2020
200769083	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	16/07/2020
200769259	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	16/07/2020
200769339	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	16/07/2020
200768550	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	16/07/2020
200769587	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	17/07/2020
200769698	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	17/07/2020
200769269	Lote urbano	BOGOTA	andra Milena Real Morer	17/07/2020
200769639	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	21/07/2020
200770103	Casa	BOGOTA	andra Milena Real Morer	21/07/2020
200769888	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	22/07/2020
200769651	Apartamento	BOGOTA	andra Milena Real Morer	22/07/2020
200769918-1	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	23/07/2020
200770131	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	23/07/2020
200769324	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	24/07/2020
200770190	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/07/2020
200770192	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/07/2020
200770189	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/07/2020
200770194	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/07/2020
200770196	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/07/2020
200770195	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/07/2020
200770193	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Morer	28/07/2020

Folio	Tipo de bien	Municipio	Valuador	Visado
200770191	Local comercial	BOGOTA	andra Milena Real Moren	28/07/2020

TINSA COLOMBIA LTDA

NIT: 900.042.668-4

Certifica que la señora **SANDRA MILENA REAL MORENO**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.213.394., presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles urbanos, rurales y especiales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Diecisiete (17) de Septiembre del año 2015 a la fecha.

TINSA COLOMBIA LTDA no tiene vínculo adicional alguno con el **PERITO TASADOR** y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Veintinueve (29) días del mes de Julio del año 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente;



Laura Marcela Romero
Responsable de Talento Humano
JPDS



PIN de Validación: a1b9098a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) SANDRA MILENA REAL MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52213394, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52213394.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA MILENA REAL MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 26 Abr 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 26 Abr 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 23 Ago 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 26 Abr 2018	Regimen Régimen Académico	



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance		Fecha	Regimen
Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.		23 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.		23 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance		Fecha	Regimen
Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.		23 Ago 2019	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA



PIN de Validación: a1b9098a



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 70B # 3-45 SUR INT 3 AP 201

Teléfono: 3138325052

Correo Electrónico: smreal@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Profesional en Instrumentación Quirúrgica-La Corporación Universitaria de Santander.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SANDRA MILENA REAL MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52213394.

El(la) señor(a) SANDRA MILENA REAL MORENO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a1b9098a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Junio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

INFORME DE AVALUO

V.04

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DISTRACOM S.A.
NIT / C.C CLIENTE	NIT 811009788-8
DIRECCIÓN	CL 22 SUR 27 71
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Urbano ESTRATO 3
BARRIO	SANTANDER SUR
CIUDAD	BOGOTÁ COD DANE 11001
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
PROPOSITO DEL AVALUO	TRANSACCION COMERCIAL DE VENTA
TIPO DE AVALUO	VALOR COMERCIAL
VALUADOR	Real Moreno Sandra Milena
CEDULA	52.213.394

ANTECEDENTES

OBJETO AVALUO	Origenación
CONSECUTIVO	200769324
FECHA	16 de julio de 2020
ENTIDAD	Particular
COD. ENTIDAD	0
EDAD (AÑOS)	18
REMODELADO	No
OCUPANTE	Sin información
TIPO DE INMUEBLE	Local
USO ACTUAL	Comercio

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CLELIA MARINA NEIRA DE MORALES
NUM. ESCRITURA	4065 NUM. NOTARIA 6 FECHA 13/06/1991
CIUDAD ESCRITURA	BOGOTÁ DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
CEDULA CATASTRAL	23S 27 1
CHIP	AAA0013MKYX
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Tiene N° LICENCIA LC5-1745 del 18/11/2002
R.P.H	No Aplica
VALOR ADMINISTRACIÓN	No tiene
VIGILANCIA PRIVADA	No Tiene
COEFICIENTE PRINCIPAL	

M. INMOB.	PRINCIPAL 1	N°	50S-874688
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	

FOTO PRINCIPAL



DESCRIPCIÓN GENERAL

DESCRIPCIÓN: La propiedad inmueble valorada en el presente informe corresponde a la Estación de Servicio ubicada en la Calle 22 Sur # 27 - 71 en el Barrio Santander Sur, Localidad 15 Antonio Nariño, UPZ 38 Restrepo en la ciudad de Bogotá.

ASPECTO JURÍDICO: En el Certificado de tradición Nro. Matrícula: 50S-874688 impreso el 10/07/2020 y Escritura Pública No. 4529 del 25/09/2002 Notaria 6 de Bogotá, se registra un área de terreno de 851.84 m². Al validar en la base de datos catastral se registra una extensión de 862.6 m² y 242.4 m² construidos.

NORMATIVA: El predio se encuentra en Tratamiento de Consolidación Modalidad con densificación moderada, Área de Actividad Comercio y Servicios con Zona de comercio aglomerado.

Nota 1: Se aportó concepto de uso del suelo expedido en el año 2012 en donde se indica que el uso de Estación de Servicios es permitido para predios con frente o costado sobre la malla vial arterial construida.

Nota 2: El predio cuenta con Licencia de construcción LC5-1745 del 18/11/2002, está fue otorgada sobre dos matrículas inmobiliarias, para el predio objeto de avalúo y otro. Se aprobó la construcción de la Estación de Servicios y un área construida de 252.72 m². Solo se realiza la valoración del lote más grande sobre el cual se encuentra la Estación.

ASPECTO FÍSICO: El área construida que se encuentra sobre el lote con folio de matrícula: 50S-874688 (objeto de avalúo) es de 242.4 m², según registra en la información catastral y verificado en inspección. Por lo tanto se toma esta área para la valoración. Dicha área construida se distribuye de la siguiente manera: 188 m² de canopy, 32.30 m² de oficinas, baños y planta eléctrica; y 22.10 m² de bodega y montallantas.

Nota 3: Sobre este lote se encuentra una zona dura de 670 m².

Nota 4: Las áreas medidas in situ se deben considerar aproximadas al no efectuarse un levantamiento arquitectónico y/o topográfico formal.

ASPECTO ECONÓMICO: Para llegar a la estimación del valor comercial se desarrollaron los métodos de comparación de mercado y costo de reposición.

Nota 5: Se realizó una investigación económica de lotes en el mismo sector y alrededores o con uso similar para determinar el valor de la tierra.

Nota 6: Se desarrolló el método de costo de reposición para establecer el valor por m² unitario de las edificaciones teniendo en cuenta su vetustez, tipología y estado de conservación.

Nota 7: Para el desarrollo del avalúo no se tiene en cuenta el desarrollo del negocio en marcha en el predio.

VALOR COMERCIAL

\$ COP

\$

2.180.603.000

NOMBRES Y FIRMAS

SANDRA MILENA REAL MORENO AVAL-52213394 Perito actualmente.	TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedelónja - SCdA) S.I.C. 05108900

INFORMACION DE AREAS / NORMATIVIDAD

Área Lote	851,84	Frente	23
Forma	Regular	Fondo	37
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	

NORMAS DE USO DE SUELO

Predio sometido a P.H.	No	
Decreto / Acuerdo	S.A.	Dec 224 de 2011
Uso principal	S.A.	Comercial
Altura permitida	S.A.	4,00 pisos
Aislamiento posterior	N.A.	
Aislamiento lateral	N.A.	
Antejardín	N.A.	
Índice de ocupación	S.A.	0,75
Índice de construcción	S.A.	3,00
Predio subdividido físicamente	No	

CONSTRUCCION

Área medida en la inspección	242,40 m²
Área registrada en títulos	252,72 m²
Área susceptible de legalización	242,40 m²
Área Catastral	242,40 m²
Área licencia de construcción	252,72 m²
Área valorada	242,40 m²

OBSERVACIONES

El área construida que se encuentra sobre el lote valorado es de 242.40 m² según registra en la información catastral. Por lo tanto, se toma esta área para la valoración.

SECTOR

Tipo de Zona	Urbano
Uso predominante	Comercio
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt
Comercial	Suficiente	0 - 100
Escolar	Suficiente	400 - 500
Asistencial	Suficiente	400 - 500
Estacionamientos	Suficiente	0 - 100
Áreas verdes	Suficiente	200 - 300
Zonas recreativas	Suficiente	200 - 300

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

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

El predio se encuentra localizado sobre la Avenida Primera de Mayo, a 200 mts de la Carrera 27, a 400 mts de la Carrera 30 y a 600 mts de la Autopista Sur como sus vías de acceso principales. Zona comercial de alta actividad inmobiliaria, con buenas vías de acceso y excelente transporte público.

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	-
Vida Útil	100
Vida Remanente	82

Estructura	Industrializada
Estado	Bueno

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas durante la visita física.

DEPENDENCIAS

Dependencias	Sala		Estudio		Otros	Deposito	
	Comedor		Estar Hab.			Local	
	Cocina		Alcob. De Serv.				
	Zona de ropas		Baño de Serv.			Bodega	
	Patio Interior		Baño social			Oficina	
Garajes	Total Garajes		Uso Exclusivo				
	Cubierto		Privado				
	Descubierto		Bahía Comunal		Sencillo		
					Doble		
						Servidumbre	

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

La estación de servicio cuenta con 1 canopy con tres surtidores de combustible, área de oficinas, planta eléctrica, lockers, baños, área lubricación, bodega y montallantas.

EDIFICACIÓN - ACABADOS

[illegible]

COMENTARIOS ACABADOS:

La construcción tienen una vetustez aproximada de 18 años y se encuentran en buenas condiciones de conservación y mantenimiento.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	☐	Biciclerero	☐	Bomba Eyec.	☐	Club House	☐	Salon de juegos	☐
Ascensor	☐	Cancha Squash	☐	Planta Elec.	☐	Guardería	☐	Golfito	☐
Tanque de agua	☐	Vigilancia 24H	☐	Gimnasio	☐	Cancha Multiuso	☐	Eq. Presión	☐
CCTV	☐	Teatrino	☐	Turco	☐	Piscina	☐	Garaje visitantes	☐
Sauna	☐	Calefacción	☐	Citofonia	☐	Zona verde	☐	Terraza comunal	☐
Salón Comunal	☐	A.A. Central	☐	Shut Basuras	☐	BBQ	☐	Garaje residentes	☐

OTROS:

	N/A
--	-----

OBSERVACIONES GENERALES

NOTAS:

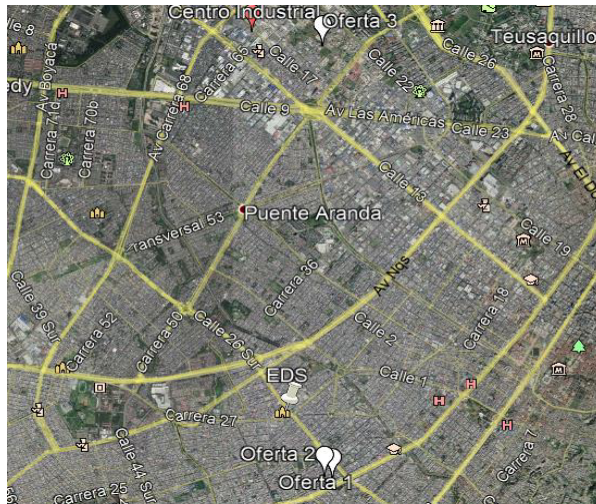
1. El área del lote registrada en títulos es de 851.84 m² y el área construida permitida en licencia es de 252.72 m²
2. La Estación de servicio y la licencia de construcción fue otorgada sobre dos matriculas inmobiliarias, pero solo se realiza la valoración del lote más grande sobre el cual se encuentra la Estación.
3. El área construida que se encuentra sobre dicho lote es de 242.40 m² según registra en la información catastral y verificado en inspección. Por lo tanto se toma esta área para la valoración.
4. Dicha área construida se distribuye de la siguiente manera: 188 m² Canopy - 32.30 m² Oficinas, baños y planta eléctrica - 22.10 m² Bodega y montallantas
5. Además se encuentra sobre este lote una zona dura de 670 m²
6. La estación cuenta con 1 canopy que contiene 3 surtidores de gasolina corriente, Premium y diésel. El canopy tiene columnas metálicas, base en concreto para surtidores, cielo raso metálico y cerchas en celosía. La estación cuenta con 4 tanques subterráneos para almacenamiento de combustible (1 con capacidad de 10.000 galones y 3 de 5.000 galones).
7. En la presente valoración no se incluyen valores de equipos o instalaciones propios de la actividad que se desarrolla en el inmueble.

MÉTODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

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

Ubicación	Fuente	Comparación	Ubicación	Área Lote m ²	Forma	Factores de HOMOLOGACIÓN					F.Ho. Re.	Precio Unit. [\$ / m ²]	Valor [\$ / m ² ajustado]	Valor Comercial \$
						Ubic.	Form.	Top.	F.Ne	Sup.				
Of 1. Calle 24 S Carrera 19	(031)4708960	Similar	Medianero	350	Regular	S	S	S	0,95	0,88	0,84	\$ 2.714.286	\$ 2.280.000	\$ 950.000.000
Of 2. Carrera 16 Calle 24 S	(031)2053821	Similar	Medianero	350	Regular	S	S	S	0,97	0,88	0,86	\$ 2.542.857	\$ 2.186.857	\$ 890.000.000
Of 3. Calle 19 Carrera 56	3002643249	Superior	Medianero	2.880	Regular	S	S	S	1,00	1,19	1,19	\$ 1.666.667	\$ 1.983.333	\$ 4.800.000.000
Información del sujeto:			Medianero	852	Irregular	PROMEDIO						\$ 2.307.937	\$ 2.150.063	\$ 2.213.333.333

UBICACIÓN DE LAS OFERTAS



MÉTODO COSTO DE REPOSICIÓN

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CANOPY	18	100	18,00%	2	12,88%	\$ 680.000	\$87.571	\$592.429	\$600.000
AREA OFICINAS	18	100	18,00%	2	12,88%	\$ 1.400.000	\$180.293	\$1.219.707	\$1.200.000
AREA BODEGAS	18	100	18,00%	2	12,88%	\$ 1.100.000	\$141.659	\$958.341	\$950.000
ZONAS DURAS	18	70	25,71%	2	18,28%	\$ 250.000	\$45.701	\$204.299	\$200.000

DIAGNOSTICO VALORES DE REFERENCIA

Para llegar a la estimación del valor comercial se desarrollaron los métodos de comparación de mercado y costo de reposición.

Nota 1: Se realizó una investigación económica de lotes en el mismo sector, y aledaños o con uso similar para determinar el valor de la tierra.

Nota 2: Se desarrolló el método de costo de reposición para establecer el valor por m² unitario de las edificaciones teniendo en cuenta su vetustez, tipología y estado de conservación.

METODOLOGIA DE VALUACIÓN

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

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

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

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

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

Deducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

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

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

CUADRO DE VALORACIÓN

Terreno	Descripción	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Lote	CALLE 22 SUR # 27 - 71	m²	851,84	\$ 2.200.000,00	\$ 1.874.048.000,00
Subtotal Terreno			851,84		\$ 1.874.048.000,00

Edificaciones	Descripción	Estructura	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Construcción	CANOPY	Mampos. estructural	m²	188,00	\$ 600.000,00	\$ 112.800.000,00
Área Privada	BODEGA-MO	Mampos. estructural	m²	22,10	\$ 950.000,00	\$ 20.995.000,00
Área Privada	OFICINAS	Mampos. estructural	m²	32,30	\$ 1.200.000,00	\$ 38.760.000,00
Área Privada	Z. DURAS	Otros	m²	670,00	\$ 200.000,00	\$ 134.000.000,00
Subtotal Edificaciones				912,40		\$ 306.555.000,00

GJ / DP / Otros	Información adicional	Unidad	Area	\$ Global	Valor \$
Subtotal					\$ 0,00

Fecha:	16/07/2020	TOTAL COMERCIAL	\$ 2.180.603.000,00
--------	------------	-----------------	---------------------

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado.

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

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

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

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

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

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

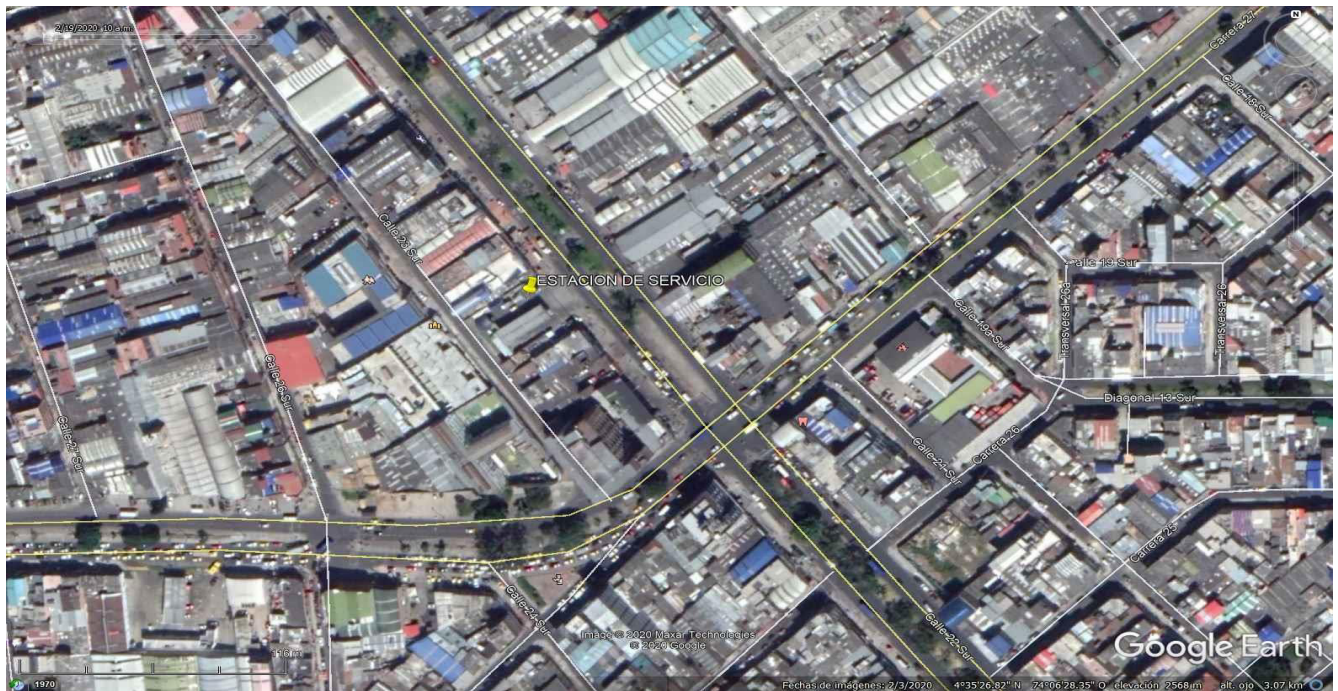
El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes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

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

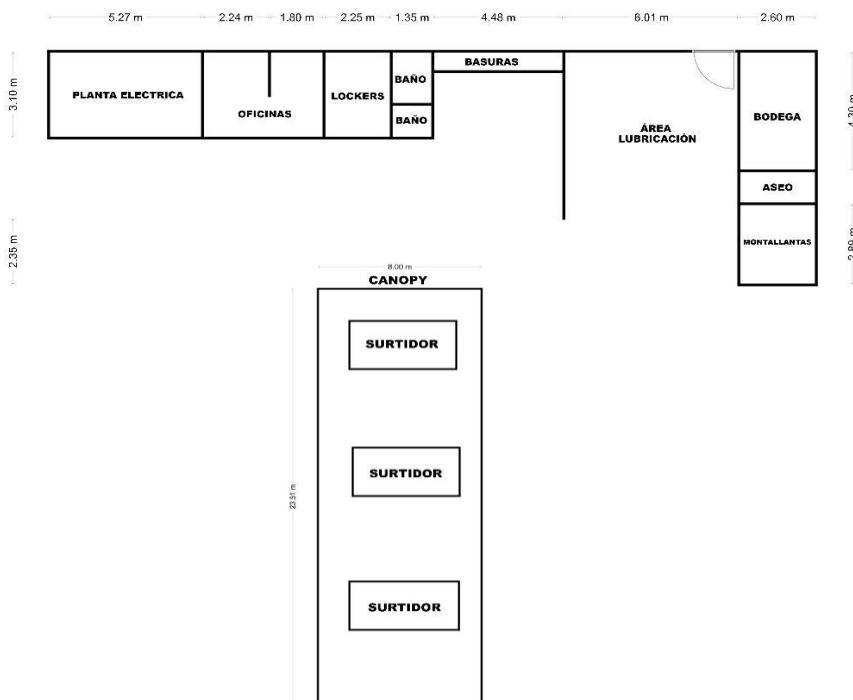
El presente documento no tiene como propósito la Originación de Crédito Hipotecario garantizado a la Vivienda. No se ha realizado en estricto apego a las Reglas de Carácter que establecen la Metodología para la Valuación de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda emitidas por La Entidad Soliditante.

COORDENADAS **Latitud** 4°35'23.57"N **Longitud** 74° 6'35.34"O

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



CROQUIS



SECTOR 6 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	
SUBSECTOR ÚNICO NOTA 7	
0,75	ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN
3,00	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN
4 PISOS	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
CONTINUA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
NO SE EXIGE	DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (mts)
ÁREA: 120 m ² FRENTE: 6 m	SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



ENTORNO



ENTORNO



FACHADA ESTACIÓN



CANOPY

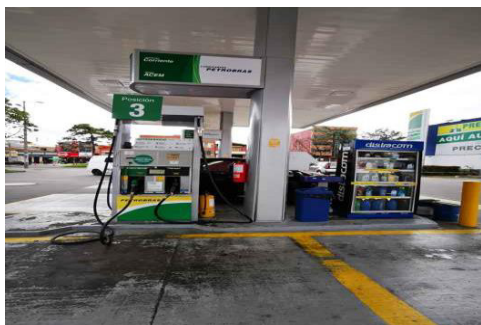


FACHADA ESTACIÓN



FACHADA ESTACIÓN

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



SURTIDOR



SURTIDOR



ZONA DURA



ZONA DURA



LUBRICACIÓN



ÁREA OFICINAS

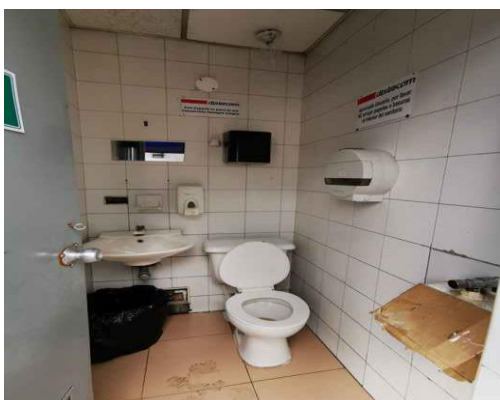
FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS



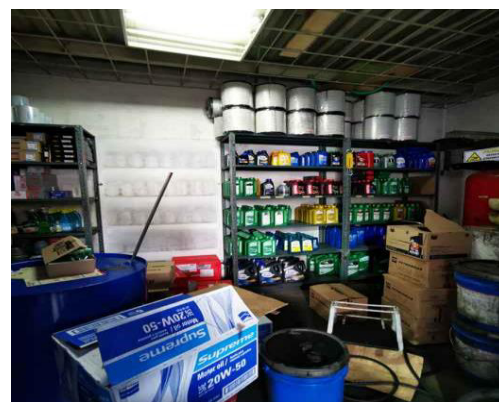
OFICINA



OFICINA



BAÑO



ALMACEN



MONTALLANTAS



ZONA VERDE PARTE POSTERIOR

ANEXOS



Validación base de datos catastral



CHIP del predio AAA0013MKYX

Documento del propietario CC-20297026

Año 2016

Características del predio

Matrícula Inmobiliaria

874688

Cédula Catastral

23S 27 1

Dirección

[Click aquí para registrar dirección](#)

CL 22 SUR 27 71

Área de Terreno (m2)

862.6

Área de Construcción (m2)

242.4



PIN de Validación: a1b9098a



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) SANDRA MILENA REAL MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52213394, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52213394.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA MILENA REAL MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		26 Abr 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		26 Abr 2018	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar		23 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		26 Abr 2018	Régimen Académico



PIN de Validación: a1b9098a

<https://www.raa.org.co>

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
23 Ago 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha
23 Ago 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha
23 Ago 2019

Regimen
Régimen
Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA



PIN de Validación: a1b9098a



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 70B # 3-45 SUR INT 3 AP 201

Teléfono: 3138325052

Correo Electrónico: smreal@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Profesional en Instrumentación Quirúrgica-La Corporación Universitaria de Santander.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SANDRA MILENA REAL MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52213394.

El(la) señor(a) SANDRA MILENA REAL MORENO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a1b9098a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciséis (16) días del mes de Junio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Sandra Milena Real Moreno

Calle 99 # 13a-30 / Bogotá

Tel. 7460037

Código 306730

Bogotá, 29 de Julio de 2020

Doctor(a)

Bogotá

Respetado Señor(a).

Comedidamente me dirijo a usted con el fin de dar respuesta al requerimiento hecho por su despacho en los siguientes términos:

1. Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que el avalúo rendido y que hace parte del proceso de la referencia, fue proyectado con total independencia y corresponde a mi convicción.
2. Ejercicio labores como Avaluador, con RAA 52213394 del cual adjunto copia simple y certificado laboral de Tinsa Colombia Ltda., desde el 17 de septiembre del año 2015.
3. Adjunto al presente oficio, el listado de los casos a mí asignados, para realizar informes de avalúos, expedida por la entidad para la cual presto mis servicios como Perito Tasador.
4. Expreso que no me encuentro incurso en alguna de las causales previstas en el artículo 5 del código general del proceso, sobre exclusión de la lista de auxiliares de la justicia, toda vez que el concepto no fue rendido dentro de un trámite judicial sino dentro de un trámite de préstamo de una entidad privada (Tinsa - Bancol) trámites internos de la entidad.
5. En relación con los numerales 8, 9 y 10 del artículo 226 del CGP, informo que se utilizaron los métodos que normalmente se usan en estos casos:
 - **Método de Reposición Con depreciación por Fito y Corvini:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de la estimación del costo total de la construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la

depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

- **Comparación de mercado** En él se investiga la oferta y demanda de inmuebles similares, en el análisis, se consideran entre otros los siguientes factores: localización específica, extensión superficiaria, topografía, destinación económica, reglamentación urbanística aplicable, adecuaciones, servicios e infraestructura, etc. En la aplicación de este método, se procedió a realizar una investigación sobre oferta de inmuebles en venta con características similares o en alguna medida comparables con las del inmueble objeto del presente informe.
- **Método residual** Consiste en un método para llegar al valor del lote a partir del precio total del inmueble, deduciendo el costo de la construcción, o sea encontrando el lote urbano como residuo. El método también permite determinar el valor total de las ventas aplicando un factor de incidencia de la tierra se puede calcular el valor máximo que soportaría el lote. En este caso se deduce el potencial de desarrollo.
- **Método de capitalización de ingresos**
Las propiedades generadoras de ingresos son compradas típicamente por su potencial de producción. El inversionista contempla que recibirá un ingreso o anualidad por las rentas que genere la propiedad y al final del término de su inversión, espera generar ingresos con la reventa. A esto se le conoce como el principio de anticipación.
Es por esta razón que los métodos de capitalización, técnicas y procedimientos, deben considerar los beneficios futuros de la propiedad y traerlos a un valor presente. Ello requiere que se proyecten los beneficios futuros o que se utilice una tasa de capitalización que implícitamente represente este efecto.

Me suscribo de usted, no sin antes expresarle que quedo atento a cualquier otro requerimiento que se me haga por parte de su despacho, en la dirección y teléfono que me aparecen en el presente documento.

Cordialmente,



Firma

Sandra Milena Real Moreno
RAA. 52213394
C.C. 52213394



LA ASOCIACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA (ASOLNALPRAC)

CERTIFICA

Que **SANDRA MILENA REAL MORENO** identificada con cédula de ciudadanía No. **52.213.394**, realizó y aprobó el **SEMILLERO ESPECIALIZADO EN AVALÚOS URBANOS Y RURALES**, con una intensidad horaria de 150 horas.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado a los 17 días de junio del 2017.



www.lonjanacional.co
NIT. 900.851.218-4
Rep. Legal JENNIFER MESA



JENNIFER MESA CASTRO
Representante Legal
NIT. 900.851.218-4
www.lonjanacional.co

DRA. JENNIFER MESA CASTRO
C.C. 53.076.078 de Bogotá
Representante Legal.



La ASOCIACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ "ASOLNALPRAC", representada legalmente por JENNIFER MESA CASTRO con Cédula No. 53.076.078 de Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 900.851.218-4, Inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0090048478 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CERTIFICA

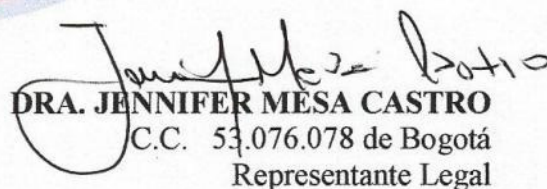
Que **SANDRA MILENA REAL MORENO**, con cédula de ciudadanía No. 52.213.394, es afiliado(a) activo(a) y en consecuencia cuenta con REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR ante la ASOCIACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA "ASOLNALPRAC".

REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR, certificado por la ASOCIACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA "ASOLNALPRAC" Registro. No. 309-3394.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado a los 17 días de junio del 2017.



JENNIFER MESA CASTRO
Representante Legal
NIT. 900.851.218-4
www.lonjanacional.co


DRA. JENNIFER MESA CASTRO
C.C. 53.076.078 de Bogotá
Representante Legal

ASOCIACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA
AV. CALLE 19 No. 5 -51 Ofic. 401 Frente del BD Bacata
PBX: 2812313 Celular: 3166231466





ASOLNALPRAC

CERTIFICA QUE

SANDRA MILENA REAL MORENO

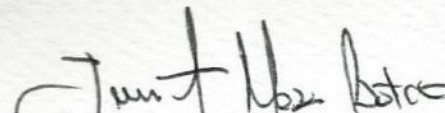
C.C. No. 52.213.394

Asistió y aprobó el "SEMILLERO ESPECIALIZADO EN AVALÚOS INMOBILIARIOS", del 13 de mayo de 2017 al 17 de junio de 2017 de duración de 150 horas.

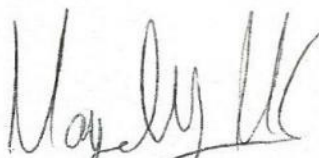
Adquiriendo el:

REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR

Dado en Bogotá a los (17) días del mes de junio de 2017.


Representante Legal
 JENNIFER MESA CASTRO
Representante Legal
NIT. 900.851.218-4
www.lonjainacional.co


Gerente Administrativa


Secretaria General



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

PA-000396-18-1



ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001

Sandra Milena Real Moreno

CC 52.213.394

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 - NCL 210302001 - NCL 210302002

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 6 de Febrero de 2017
Fecha Ultimo Mantenimiento: 5 de Febrero de 2020
Fecha de Vencimiento: 5 de Febrero de 2021

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-025



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina

11 DICIEMBRE DE 2020

Me permito informarle al Despacho y a los usuarios que el proceso de digitalización de los expedientes de conocimiento del Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá fueron culminados el 11 de diciembre de 2020.

PAULA FELISA FORERO BARRERA
SECRETARIA



CONSTANCIA SECRETARIAL

TÉRMINOS SUSPENDIDOS.

Me permito dejar constancia que como es de conocimiento público y debido a la coyuntura sanitaria derivada por la pandemia por la enfermedad por coronavirus 2019 -Covid-19- se hizo necesario por el Consejo Superior de la Judicatura expedir los acuerdos que a continuación se relacionan para garantía del Debido Proceso y el acceso de los usuarios de la administración de Justicia.

- **Acuerdo 11517 del 15 de marzo de 2020**, suspende términos del 16 al 20 de marzo de 2020.
- **Acuerdo 11521 del 19 de marzo de 2020**, suspende términos del 21 de marzo al 3 abril de 2020.
- **Vacancia Judicial por Semana Santa**, del 6 al 10 de abril de 2020.
- **Acuerdo 11532 del 11 de abril de 2020**, suspende términos del 13 al 26 de abril de 2020.
- **Acuerdo 11546 del 25 de abril de 2020**, suspende términos del 27 de abril al 10 de mayo de 2020.
- **Acuerdo 11549 del 7 de mayo de 2020**, suspende términos del 11 al 24 de mayo de 2020.
- **Acuerdo 11556 del 22 de mayo de 2020**, suspende términos del 25 de mayo al 8 de junio de 2020.
- **Acuerdo 11567 del 5 de junio de 2020**, suspende términos del 9 de junio al 30 de 2020.
- **Acuerdo 11581 del 27 de junio de 2020**, ordena levantamiento de términos a partir del 1 de julio de 2020, remitiéndose al acuerdo 11567 anotado anteriormente, guardando armonía estricta de los artículos 14 al 40 que determinan el trabajo desde casa, la restricción de atención de usuarios y solo en actividades estrictamente necesarias o con las excepciones de ciertas actuaciones específicas como sentencias anticipadas, recursos de apelación y de queja contra sentencias, y de autos, levantamiento de medidas cautelares sujetas a registro, liquidación de créditos, terminación de procesos de ejecución por pago total, y autos de seguir adelante ejecución.



- **Acuerdo 11597 del 15 de julio de 2020**, ordena el cierre de sedes, incluido el edificio Hernando Morales Molina, desde el 16 al 31 de julio de 2020, que precisa nuevamente las disposiciones del acuerdo 11567 ya referido, recalcando que se suspende el trabajo presencial en la sede el Juzgado y la atención presencial al público.
- **Acuerdo 11614 del 6 de agosto de 2020**, ordena restricción a la sede de los Despachos Judiciales, entre las fechas comprendidas del 10 del al 21 de agosto de 2020, continuando con la directriz de trabajo en casa y no atención presencial al público.
- **Acuerdo 11622 del 21 de agosto de 2020**, ordena restricción de acceso a sedes judiciales, prorrogando la restricción del acceso como se había dispuesto en el acuerdo 11614 del 6 de agosto de 2020, hasta el 31 de agosto de 2020.
- **Decreto 564 del 15 de abril de 2020**, indica que el conteo de términos de prescripción y caducidad se reanudara a partir del día siguiente y un mes después del levantamiento de términos judiciales ordenada por Consejo Superior de la Judicatura.

Agradeciendo su amable atención.

Rafael Segundo Carrillo Hinojosa

Secretario.

Recibo No.: 0019734657

Valor: \$6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 3 DE JULIO DE 2020. (Art. 1 Decreto Legislativo 434 del 19 de marzo de 2020)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: DISTRACOM S.A.
Nit: 811009788-8
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-226987-04
Fecha de matrícula: 16 de Mayo de 1997
Ultimo año renovado: 2020
Fecha de renovación: 11 de Junio de 2020
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

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

Dirección para notificación judicial: CALLE 51 # 64 B 57
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

Correo electrónico de notificación: tramitesyseguros@distracom.com.co
distracom@distracom.com.co
Telefono para notificación 1: 2601669
Telefono para notificación 2: No reportó
Telefono para notificación 3: No reportó

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

CONSTITUCIÓN

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

DISTRACOM Y CIA. LTDA.

TERMINO DE DURACIÓN

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

HABILITACIÓN(ES) ESPECIAL(ES)

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

OBJETO SOCIAL

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

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

b) Explotación económica de las estaciones de servicio y/o tecnicentros que comprende transporte, compra y venta de combustible y derivados del petróleo, aceites, lubricantes, repuestos automotores, llantas, neumáticos baterías, accesorios y artículos afines. Prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, latonería y pintura, alineación y

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, engrasada, cambio de aceites y otros a toda clase de vehículos automotores, venta de gas licuado de petróleo (G. L. P.) en cilindros portátiles con destino al servicio público domiciliario, funcionamiento de mini - mercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, tiendas de videos y otros servicios afines a estos; disposición de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido vehicular (G. N. C. V.) para vehículos automotores; desarrollo de actividades que sin ser iguales o similares a las anteriores sean actividades comerciales, industriales, agropecuarias de servicios de todo tipo, propias de la cultura de la región donde estén ubicadas las estaciones de servicio y plantas de abastecimiento.

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

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

e) Almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo.

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

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

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

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

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

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

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

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

p) Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

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

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

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

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

2- Representar firmas nacionales o extranjeras.

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

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

5- Celebrar contratos de seguro para cubrir cualquier género de riesgos.

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

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

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

8.1. Hacer aportes en dinero, en especie o en servicios, fusionarse con ellas o absorberlas y celebrar o ejecutar sea en su propio nombre o por

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

cuenta de terceros o en participación con éstos, todos los actos, contratos y todas las operaciones sobre bienes muebles o inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización que ella persigue o que pueda favorecer o desarrollar sus actividades que de manera directa guarde relación de medio a fin con el objeto social expresado.

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

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

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

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

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

Que entre las funciones de la Asamblea de Accionistas están:

Autorizar la adquisición de acciones propias.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

Que entre las funciones de la Junta Directiva están:

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

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

CAPITAL

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL:

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

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

FUNCIONES DEL GERENTE: El Gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal tiene a su cargo la representación, responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y con sujeción a las disposiciones legales y a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva.

Le corresponden en especial las siguientes funciones:

1 Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.

2 Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea General y la Junta Directiva.

3. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad.

4. Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas.

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

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

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

8. Citar o reuniones a la Junta Directiva cuando lo considere conveniente, a mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los balances de prueba y los demás estados financieros destinados a la administración y suministrarle todos los informes que ella solicite en relación con la sociedad y con sus actividades.

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

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

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

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

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA DESIGNACION	70.062.176

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

SUPLENTE DEL GERENTE	GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO DESIGNACION	70.690.838
----------------------	--	------------

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

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA DESIGNACION	70.062.176

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

PRINCIPAL	NORA ELENA DEL SOCORRO JARAMILLO PALACIO DESIGNACION	22.057.592
-----------	--	------------

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

PRINCIPAL	GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO DESIGNACION	70.690.838
-----------	--	------------

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

SUPLENTE	JUAN CAMILO LONDOÑO PIEDRAHITA DESIGNACION	98.765.620
----------	--	------------

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

SUPLENTE	LUIS EDUARDO BARRETO NEGRETE DESIGNACION	78.708.291
----------	--	------------

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

SUPLENTE	ESTEBAN LONDOÑO JARAMILLO DESIGNACION	1.128.436.043
----------	--	---------------

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

Por Acta número 118 del 6 de julio de 2018, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 18 de julio de 2018, en el libro 9, bajo el número 18058

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ANDRES FELIPE OCAMPO RESTREPO DESIGNACION	1.214.726.806
--------------------------	---	---------------

Por Comunicación del 28 de marzo de 2019, de la Firma Revisora Fiscal, registrado(a) en esta Cámara el 29 de marzo de 2019, en el libro 9, bajo el número 8654

REVISOR FISCAL SUPLENTE	DANIELA GONZALEZ BEDOYA DESIGNACION	1.128.438.692
-------------------------	--	---------------

Por Comunicación del 12 de julio de 2019, de la Firma Revisora Fiscal, registrado(a) en esta Cámara el 12 de julio de 2019, en el libro 9, bajo el número 20870.

PODERES

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

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

Facultades del Apoderado:

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

siguientes actos y contratos:

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

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

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

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECIMA QUINTA: Asumir la personería del poderdante cuando lo estime

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

conveniente y necesario, de tal moda que en ningún caso quede sin representación en los negocios.

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

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

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

Nombre Apoderado: LAURA CRISTINA MENDIVIL AYAZO
Identificación: 52862914

Facultades del Apoderado:

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

1. Recibir notificación de las citaciones hechas por, las autoridades administrativas judiciales.
2. Conferir poder especial a abogados que deban atender los diferentes procesos en los que la compañía se constituya en parte, con facultades para notificarse, atender citaciones, absolver interrogatorios, contestar demandas, recibir, desistir, transigir conciliar, pagar, sustituir, demandar, contrademandar, apelar, interponer recursos de casación, si fuere el caso, u oponerse a él, tachar documentos, entre otras.
3. Asistir a audiencias de conciliación y conciliar cuando lo considere

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

pertinente, ante las autoridades administrativas o jurisdiccionales.

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

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

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

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 927 Fecha: 2019/06/17
DE LA NOTARIA ÚNICA DE CERETÉ
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: NATALIA AREVALO GIL
Identificación: 1152438277
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2019/06/25 Libro: 5 Nro.: 152

Facultades del Apoderado:

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

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

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

Acto: PODER_OTORGAMIENTO

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

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

Nombre Apoderado: JUAN CAMILO LONDOÑO PIEDRAHITA
Identificación: 98765620

Facultades del Apoderado:

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

procesos penales, recursos, conferir y revocar el poder, agotar vía gubernativa y adelanten cualquier actuación procesal permitida por la ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

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

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

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

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

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

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

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

FACULTADES DEL APODERADO SEBASTIAN GOMEZ DIAZ
Identificación: 98772041

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

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

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

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

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

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

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

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS: Que dicha sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Escritura No.1818, de abril 16 de 1998, de la Notaría 29a. de Medellín.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

Escritura No.571 del 10 de febrero de 2001, de la Notaría 29a. de Medellín.

Escritura No.2159, del 23 de mayo de 2003, de la Notaría 29a. de Medellín.

Escritura No.1408 del 24 de marzo de 2004, de la Notaría 29a. de Medellín.

Escritura No.81 del 8 de febrero de 2006, de la Notaría Unica de Cereté.

Escritura No.2159, del 31 de octubre de 2007, de la Notaria 1a. de Montería.

Escritura No.2160 del 31 de octubre de 2007, de la Notaría 1a. de Montería, registrada en esta Cámara el 20 de noviembre de 2007, en el libro 9o., bajo el No.13935, por medio de la cual la sociedad se transforma al tipo de las anónimas, bajo la denominación de:

DISTRACOM S.A.

Escritura No.3449 del 24 de junio de 2010, de la Notaría 29a. de Medellín.

Escritura No.1189, del 22 de julio de 2013, de la Notaría 1 de Montería.

Escritura No.1511, del 05 de septiembre de 2014, de la Notaría Única de Cereté.

Escritura No.1742 del 15 de Octubre de 2014, de la Notaria Única de Cereté.

Escritura No. 250 del 2 de marzo de 2015, de la Notaría Única de Cereté.

Escritura No.1222 del 21 de julio de 2017, de la Notaría Única de Cereté, inscrita en esta cámara de comercio el 27 de julio de 2017 bajo el No.18641 del libro 9 del registro mercantil.

Escritura No.2058 del 05 de diciembre de 2017, de la Notaría 1 de Cereté, registrada en esta Cámara el 02 de enero de 2018, bajo el número 38, en el libro 9 del registro mercantil.

Escritura No.1557 del 26 de agosto de 2019, de la Notaría Única de Cereté, Córdoba, registrada en esta Cámara el 9 de septiembre de 2019, bajo el número 26160, en el libro IX del registro mercantil.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM PARQUE NORTE
Matrícula No.:	21-021524-02
Fecha de Matrícula:	30 de Abril de 1973
Ultimo año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 52 81 30
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	DISTRACOM Y CIA
Matrícula No.:	21-289791-02
Fecha de Matrícula:	16 de Mayo de 1997
Ultimo año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 51 64 B 57
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	DISTRACOM PEDREGAL
Matrícula No.:	21-422010-02
Fecha de Matrícula:	13 de Febrero de 2006
Ultimo año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 64 C 89 A 30
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LA PERLA
Matrícula No.:	21-426505-02
Fecha de Matrícula:	02 de Mayo de 2006
Ultimo año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	KM 1 VIA SAN PEDRO
Municipio:	SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM PUERTO
NUEVO
Matrícula No.: 21-434798-02
Fecha de Matrícula: 11 de Octubre de 2006
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: KILOMETRO 2 VIA COSTA
Municipio: VALDIVIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIOS DISTRACOM EL
TRAPICHE
Matrícula No.: 21-435057-02
Fecha de Matrícula: 18 de Octubre de 2006
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: PARAJE SAN ANDRES
Municipio: GIRARDOTA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM PUERTO
BELGICA
Matrícula No.: 21-437452-02
Fecha de Matrícula: 09 de Enero de 2007
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: CARRETERA TRONCAL A LA COSTA,
CORREGIMIENTO PUERTO BELGICA
Municipio: CÁCERES, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM
BELENCITO
Matrícula No.: 21-439734-02
Fecha de Matrícula: 15 de Febrero de 2007
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 110 A 34 81
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM EL
PRADO
Matrícula No.: 21-441611-02
Fecha de Matrícula: 16 de Marzo de 2007
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 1 No 12 - 02 Sector Industrial
la Bomba

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

Municipio: JERICÓ, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM IBC
Matrícula No.: 21-444891-02
Fecha de Matrícula: 17 de Mayo de 2007
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: CARRERA 28 No. 25-05/03, BARRIO LA BOMBA
Municipio: TARAZA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM VILLANUEVA
Matrícula No.: 21-448783-02
Fecha de Matrícula: 13 de Agosto de 2007
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: AVENIDA 31 No 29 - 125
Municipio: URRAO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM VILLA MARIA
Matrícula No.: 21-450050-02
Fecha de Matrícula: 10 de Septiembre de 2007
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 28 7 29/45/63
Municipio: DON MATIAS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM PUERTO ESPAÑA
Matrícula No.: 21-466626-02
Fecha de Matrícula: 04 de Septiembre de 2008
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 3 5 ESTE 33
Municipio: CAUCASIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM SAN CRISTOBAL
Matrícula No.: 21-476824-02
Fecha de Matrícula: 14 de Mayo de 2009
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

Dirección: CALLE 64 No 127 - 75 Km 5 CARRETERA
AL MAR
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIOS DISTRACOM
EXPOSICIONES
Matrícula No.: 21-482707-02
Fecha de Matrícula: 11 de Septiembre de 2009
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 36 51 18
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM EL
VIAJERO
Matrícula No.: 21-485378-02
Fecha de Matrícula: 17 de Noviembre de 2009
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: CARRETERA TRONCAL VIA LA COSTA
Municipio: TARAZA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO MOBIL LOS
ANGELES
Matrícula No.: 21-485887-02
Fecha de Matrícula: 02 de Diciembre de 2009
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 20 E 45 39
Municipio: BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SEVICIO PORTAL DEL NORTE
Matrícula No.: 21-492271-02
Fecha de Matrícula: 15 de Abril de 2010
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Diagonal 50 A 42 B 255
Municipio: BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM
GUAYABAL
Matrícula No.: 21-517546-02
Fecha de Matrícula: 19 de Septiembre de 2011
Ultimo año renovado: 2020

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 52 11 A SUR 21
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LA
CARBONERA
Matrícula No.: 21-519808-02
Fecha de Matrícula: 04 de Noviembre de 2011
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 51 con Calle 45
Municipio: AMAGA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM
CANDILEJAS
Matrícula No.: 21-528384-02
Fecha de Matrícula: 18 de Abril de 2012
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 20 27 74
Municipio: CAUCASIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIOS DISTRACOM
AVENIDA COLOMBIA
Matrícula No.: 21-532807-02
Fecha de Matrícula: 10 de Julio de 2012
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 50 64 B 72
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM SANTA
MARIA DEL CAMINO
Matrícula No.: 21-543670-02
Fecha de Matrícula: 14 de Febrero de 2013
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Vrd san juan km 6 via que conduce de
medellin a santa rosa
Municipio: SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA,
COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LOS
SAUCES

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

Matrícula No.: 21-549040-02
Fecha de Matrícula: 16 de Mayo de 2013
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 13 # 1 Manzana 041
Municipio: ENTRERRIOS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LA CAUCANA TARAZA
Matrícula No.: 21-569758-02
Fecha de Matrícula: 08 de Mayo de 2014
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 11 15 10
Municipio: TARAZA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACIÓN DE SERVICIO DISTRACOM SAN FRANCISCO
Matrícula No.: 21-574851-02
Fecha de Matrícula: 04 de Agosto de 2014
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 46 69 121
Municipio: COPACABANA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: DISTRACENTRO LOS ANGELES
Matrícula No.: 21-584341-02
Fecha de Matrícula: 30 de Enero de 2015
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: CALLE 20 E 45 39
Municipio: BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIOS DISTRACOM SAN MIGUEL
Matrícula No.: 21-625687-02
Fecha de Matrícula: 18 de Enero de 2017
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 55 53 SUR 50
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM BAJO CAUCA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

Matrícula No.: 21-629815-02
Fecha de Matrícula: 03 de Marzo de 2017
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 20 1 - 241
Municipio: CAUCASIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LA
TASAJERA
Matrícula No.: 21-653543-02
Fecha de Matrícula: 02 de Marzo de 2018
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 48 52 47
Municipio: COPACABANA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM LOS
DELFINES
Matrícula No.: 21-684823-02
Fecha de Matrícula: 18 de Junio de 2019
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 6 SUR 52 65
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM
QUITASOL
Matrícula No.: 21-692619-02
Fecha de Matrícula: 22 de Octubre de 2019
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 52 41 01
Municipio: SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, ANTIOQUIA,
COLOMBIA

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

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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.

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

GRUPO EMPRESARIAL

GRAN GRUPO EMPRESARIAL ANTONIO LONDOÑO SIERRA

MATRIZ: LONDOÑO SIERRA MARCO ANTONIO

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: PRINCIPALMENTE DE INVERSION EN SOCIEDADES QUE TENGAN POR OBJETO LA DISTRIBUCION DE COMBUSTIBLES, EQUIPOS, MOTOS, CARROS Y ACTIVIDADES AFINES O COMPLEMENTARIAS COMO EL TRANSPORTE, CERTIFICACIÓN TECNO MECANICA Y ALQUILER DE EQUIPOS ENTRE OTRAS.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 25 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 19696 02/07/2019

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

226987 04 DISTRACOM S.A.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 63.7% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA

ACTIVIDAD: LA DISTRIBUCION MAYORISTA O MINORISTA DE CUMBUSTIBLES LIQUIDOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO PARA SER UTILIZADOS POR VEHICULOS AUTOMOTORES O EMBARCACIONES, OPERACION DE GAS COMPRIMIDO VEHICULAR, EN EL TERRITORIO COLOMBIANO A TRAVES DE PLANTAS DE ABASTECIMIENTO, ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ O FLUVIALES SEGUN EL CASO, O COMO COMERCIALIZADO INDUSTRIAL.

CONFIGURACION: ENERO 01 DE 2011, SEGUN DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 25 DE 2019
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 19696 02/07/2019

458489 12 HOTELES, PARQUEADEROS Y SERVICENTROS "HOPA" S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
66.7% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA
ACTIVIDAD: LA REALIZACION DE CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD CIVIL
O COMERCIAL, LICITA.
CONFIGURACION: NOVIEMBRE 22 DE 2011, SEGUN DOCUMENTO PRIVADO DE
MAYO 11 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016
MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 07 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 16129 11/07/2016

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

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

153570 03 INVERSIONES DEL BAJO CAUCA LTDA
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
66.7% DE LAS CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

ACTIVIDAD: LA DISTRIBUCION MAYORISTA O MINORISTA DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS DERIVADOS DEL PETROLEO PARA SER UTILIZADOS POR VEHICULOS AUTOMOTORES O EMBARCACIONES, OPERACION DE GAS COMPRIMIDO VEHICULAR, EN EL TERRITORIO COLOMBIANO A TRAVES DE PLANTAS DE ABASTECIMIENTO, ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ O FLUVIALES SEGUN EL CASO, O COMO COMERCIALIZADO INSUTRIAL.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016

197031 12 SERVICAUCA S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 66.7% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA

ACTIVIDAD: EL DESARROLLO DE CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA DENTRO O FUERA DEL PAIS.

CONFIGURACION: ENERO 01 DE 2011, SEGUN DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016

MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 07 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 16129 11/07/2016

611135 12 DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLES DISCOM S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: 4661 COMERCIO AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES SÓLIDOS, LÍQUIDOS, GASEOSOS Y PRODUCTOS CONEXOS. 5210 ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 22 DE 2018

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 29724 29/11/2018

CONTROLA INDIRECTAMENTE A:

UNICOLVI S.A.S. a través de 226987-04 DISTRACOM S.A.

DOMICILIO: CALI - COLOMBIANA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: PROPIETARIA DEL 70% DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA

ACTIVIDAD: COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES Y UNA ACTIVIDAD SECUNDARIA DE COMERCIO AL POR MENOR DEL LUBRICANTE (ACEITES, GRASAS) ADITIVOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHICULOS AUTOMOTORES

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 25 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 19696 02/07/2019

372563-04 CERTICAR S. A a través de 226987-04 DISTRACOM S.A.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 60%
DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA

ACTIVIDAD: LA EXPLOTACION ECONOMICA DE CENTROS DE DIAGNOSTICO
AUTOMOTOR DE REVISION TECNICO MECANICA Y EMISIONES CONTAMINANTES
CONFIGURACION: ENERO 01 DE 2011, SEGUN DOCUMENTO PRIVADO DE
MAYO 11 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016

MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 07 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 16129 11/07/2016

COMBUSTIBLES Y SERVICIOS EL LLANO LTDA a través de 226987-04
DISTRACOM S.A.

DOMICILIO: CALDAS - COLOMBIANA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 60%
DE LAS CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL.

ACTIVIDAD: LA DISTRIBUCION MINORISTA DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS
DEL PETROLEO, UTILIZADOS PARA VEHICULOS AUTOMOTORES Y OPERACION
DE GAS NATURAL COMPRIMIDO VEHICULAR, EN EL TERRITORIO
COLOMBIANO A TRAVES DE ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016

DISTRAMOTOR S.A.S a través de 226987-04 DISTRACOM S.A.

DOMICILIO: MONTERIA - COLOMBIANA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: 80%
DE LA PARTICIPACION ACCIONARIA

ACTIVIDAD: LA COMPRA DE MOTOCICLETAS Y TODA CLASE DE MERCANCIAS
EN GENERAL, PUDIENDO IMPORTAR Y/O EXPORTAR TODA CLASE DE
REPUESTOS, MATERIAS PRIMAS PARA ACTIVIDADES CONEXAS O SIMILARES
A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 11 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 13828 09/06/2016

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$2,120,629,844,777.00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lGoiFahjbilqjckT

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

CERTIFICA

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre **PETROBRAS COLOMBIA COMBUSTIBLES S.A.** sociedad Colombiana identificada con Nit numero 900047822-5 y matricula mercantil numero 01535659 domiciliada en esta ciudad, constituida mediante Escritura Pública numero 5411 de la notaria Sexta del circulo de Bogotá de fecha 14 de Septiembre de 2005, representada en este acto por su gerente suplente señor **GUSTAVO ALBERTO MAS** quien se identificó con la cédula de Extranjería número 413.248 expedida en Bogotá, de nacionalidad Brasileira, debidamente facultado para actuar dentro de este acto por acta No. 28 del 1 de Agosto del 2012 que se anexa y hace parte de este contrato y quien en la presente escritura se llamará **EL VENDEDOR**; y por la otra **DISTRACOM S.A.**, sociedad Colombiana identificada con Nit numero 811009788-8 y matricula mercantil numero 21-226987-4 domiciliada en la ciudad de Medellín, constituida mediante Escritura Pública numero 1331 de la notaria Veintinueve del circulo de Medellín de fecha 29 de abril de 1997, representada en este acto por su gerente general señor **MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA** quien se identificó con la cédula de Ciudadanía número 70.062.176 expedida en Medellín, de nacionalidad Colombiano, debidamente facultado para actuar dentro de este acto tal como se acredita en el Certificado de existencia y Representación Legal, que se anexa y hace parte de este y quien en adelante se llamará **EL COMPRADOR** y dijeron que celebran el contrato de compraventa que se rige por las estipulaciones siguientes:

Primera. Objeto. El vendedor transfiere a título de compraventa al comprador el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los activos identificados en el Anexo No. 1, en las condiciones en que se encuentran instalados en la Estación de Servicio **PETROBRAS PRIMERO DE MAYO II**, ubicada en la Calle 23 Sur # 27 – 72 de la ciudad de Bogotá (hoy marcado con el No. 27 – 71 de la Avenida 1 de Mayo) y en la Calle 23 Sur # 27 – 70 de la ciudad de Bogotá, en los predios identificados con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S – 874688 y No. 50S – 1146808 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Parágrafo 1. El listado completo de activos a ser transferidos se adjunta en el Anexo no. 1 de este documento.

Segunda. Tradición. El vendedor garantiza al comprador que los activos vendidos son de su exclusiva propiedad por no haberlos enajenado antes a nadie

Tercera. Precio. El precio de las ventas es la cantidad de Ochocientos millones de pesos MCTE (\$800.000.000) que el vendedor declara recibido a su entera satisfacción de manos del comprador, previa presentación de la factura correspondiente.

Cuarta. Situación de los activos. El vendedor declara que los activos que vende están libres de demandas civiles, embargo judicial, arrendamientos, pleito pendiente; que su derecho de dominio lo transfiere con las limitaciones derivadas de las cláusulas contenidas dentro de los contratos de arrendamiento contenidos en la escritura pública Cuatro Mil Quinientos Veintinueve (4529) del Veinticinco (25) de Septiembre de 2002 de la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá y en la escritura pública Cuatro Mil Trescientos Ochenta y Ocho (4388) del Dieciocho (18) de Septiembre de 2002 de la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá, y que, en todo caso, con la excepción antes planteada, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley .

Paragrafo: El VENDEDOR igualmente, entrega a paz y salvo el inmueble donde se encuentran instalados los bienes objeto de la presente venta, por conceptos de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfono, inmueble sobre el cual cede EL VENDEDOR, su derecho sobre el contrato de arrendamiento.

Quinta. El VENDEDOR acepta indemnizar, defender y mantener indemne al COMPRADOR de y contra cualquiera y todo reclamo de cualquier tipo o naturaleza que surja de, en conexión con o se derive de cualquier responsabilidad ambiental, cuya causa u origen surja con anterioridad a la Fecha de cesión del Contrato de Arrendamiento del inmueble, El COMPRADOR acepta indemnizar, defender y mantener indemne al VENDEDOR, a su casa matriz, subsidiarias o afiliadas, al igual que a sus ejecutivos, directores y accionistas, de y contra cualquiera y todo reclamo de cualquier tipo o naturaleza que tenga lugar en o con posterioridad a la Fecha de Compra incluyendo pero no limitándose a daños ambientales, daños a terceros y que surjan de, en conexión con o se derive de: (i) la operación y uso de la Propiedad cedida en arrendamiento en o con posterioridad a la Fecha de Cesión del contrato de arrendamiento; o cualquier responsabilidad cuya causa u origen surja en o con posterioridad a la Fecha de Iniciación de operaciones.

EL COMPRADOR, **DISTRACOM S.A.**, sociedad Colombiana identificada con Nit numero 811009788-8 y matricula mercantil numero 21-226987-4 domiciliada en la ciudad de Medellín, por intermedio de su representante legal señor **MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA** quien se identificó con la cédula de Ciudadanía número 70.062.176 expedida en Medellín, manifiesta: a) Que acepta la venta de los activos identificados en el Anexo No. 1 en las condiciones en que ellos se encuentran y con las limitaciones derivadas del contrato de arrendamiento, b) Que tiene por recibido los activos identificados en el Anexo No. 1 a su entera satisfacción. Leída por los comparecientes la presente compraventa, en constancia la firman las partes que en ella intervienen.

EL VENDEDOR



PETROBRAS COLOMBIA COMBUSTIBLES S.A.

GUSTAVO ALBERTO MAS
C.E. No. 413.248 de Bogotá
Representante Legal

EL COMPRADOR

DISTRACOM S.A.

Marco Antonio Rodriguez Sierra
MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA
C.C. No. 70.062.176 de Medellín
Gerente

ms

W

Anexo 1

Listado de Activos

100000077	Construcción 1Ero Mayo II Incluye Obras Civiles
100000145	Construcción (Rebranding)
100000145	Mayor Valor Construcción (Rebranding)
100000243	UPS APC 700
100000243	UPS APC 700
100000332	"MONITOR CRT 17" COMPAQ 550"
100000354	SISTEMA POST SERVIPUNTO .
100000468	"MONITOR CRT 15" COMPAQ 7500"
100000885	DISPLAY DE PARED
100000886	DISPLAY DE PARED
100001109	EQUIPO DE SONIDO
100001180	FAX PANASONIC
100001181	CAJA FUERTE MAXEL
100001182	ASPIRADORA INDUSTRIAL
100001183	EQUIPO CCTV
100001184	RADIO MOVIL MOTOROLA
100001185	MUEBLES METALICO BODEGA
100001186	MOTOBOMBA MULTITAPAS
100001187	ASTA METALICA PARA BANDERA
100001188	OFICINA MODULAR
100001189	VESTIER CON 3 LOCKERS DE 9 PUESTOS
100001685	TOTEM .
100001685	AVISO DE PRECIOS .
100002735	FILTRO DIESEL
100002738	KIT DESMONTALLANTAS 8 ACCESORIOS
100002737	PLANTA ELECTRICA OLYMPIAN
100002739	SERAFIN CALIBRADOR
100002740	TRAMPA DE GRASAS COMBUSTIBLES
100002741	BANDEJA RECOLECTORA DE ACEITE
100002742	BOMBA DIAFRAGMA
100002743	ENGRASADORA NEUMATICA
100002744	KIT DE LUBRICACION REL 3:1 SAMOA
100002745	KIT DE LUBRICACION REL 3:1 SAMOA
100002746	KIT DE LUBRICACION REL 5:1 SAMOA
100002747	TANQUE DE ACEITES QUEMADOS
100002748	TANQUE DE AGUA
100002776	DISPENSADOR 2P X4M GILBARCO
100002777	DISPENSADOR 3P X6M GILBARCO B0 5202
100002778	TANQUE COMBUSTIBLE 10000 GALON
100002779	TANQUE 10000 GLS DOBLE PARED Y COMPART. 5000 AG
100002780	TANQUE DE 5000 AG SENCILLO
100002781	MARQUESINA
100002782	TUBERIAS Y ACCESORIOS
100002783	CONSOLA VEEDER ROOT
100002784	COMPRESOR IRM
100002785	EXTINTOR SATELITE
100002786	EXTINTOR SATELITE
100002787	EXTINTORES DE 30 LIBRAS
100002788	MAQUINA DESMONTALLANTAS AUTOMATICA CORGHI
100002789	VALVULINERA MANUAL
100003235	MARQUESINA (REBRANDING)
100003285	DISPENSADOR 2P X4M GILBARCO
100004008	IMPRESORA (110V) 680CPS 9 P EPSON FX 890
100004042	"MONITOR LCD 17" HP L1706"
100004087	CPU HP DC7700
100004088	CPU HP DC7700
100004903	BATERIA DE 12V HIT
100004930	RADIO TELEFONO MOTOROLA PRO5100

Santiago Escalante Gómez

De: Juan Camilo Londoño
Enviado el: jueves, 09 de julio de 2020 13:55
Para: Santiago Escalante Gómez; Sebastian Gomez
Asunto: Fw: Venta Lote EDS Primero de Mayo II

Buenas tardes,

Puede ser útil para la contestación de la demanda.

Slds,

distracom

Juan Camilo Londoño Piedrahita | CMO / Board of Directors
Móvil: (57) 313 57457 51 | PBX: (4) 2 62 64 12
Carrera 43ª N° 25ª - 34 Medellín - Antioquia
juancamilolondono@distracom.com.co | www.distracom.com.co



De: JP Grupo K inversiones <juan.ortiz@grupokinversiones.com>
Enviado: viernes, 3 de julio de 2020 6:00 p. m.
Para: Marie Claire Carreira Cogollo <gerenciaadministrativa@distracom.com.co>
Cc: mauricio cajiao <cajiaomauricio@yahoo.com>
Asunto: Venta Lote EDS Primero de Mayo II

Buenas tardes

Como es de su conocimiento hace meses venimos ofreciendo en venta el predio identificado con la matricula # 50S-1146808 ubicado en la Calle 23 Sur # 27-20 de Bogotá, donde funciona la EDS Primero de Mayo II.

De acuerdo a la escritura pública # 4388 del 18 de SEP de 2002 de la notaria 6 de Bogotá, según el literal E de la cláusula OCTAVA el arrendatario (Distracom) tiene la primera opción en caso de venta en las mismas condiciones.

A la fecha tenemos una oferta de compra por valor de \$385.000.000 de contado, el valor a escriturar será el avalúo catastral que asciende a \$522.687.000 adicionalmente los gastos notariales y retención en la fuente serán asumidos por el comprador.

De existir interés de parte de Distracom en adquirirlo ejerciendo lo estipulado en la citada cláusula, agradecemos nos lo dejen saber a más tardar el día lunes 13 de julio de 2020, de lo contrario entendemos que no existe interés de su parte y procederemos a firmar los documentos pertinentes con el comprador.

Cordial Saludo

Juan Pablo Ortiz

Bogotá, julio 28 de 2020

Doctora
DIANA NICOLLE PALACIO SANTOS
Jueza Cincuenta y dos Civil Municipal
Bogotá

REFERENCIA: VERBAL REGULATORIO DE CANON DE ARRENDAMIENTO
DEMANDANTE: CLELIA MARINA NEIRA DE MORALES
DEMANDADO: DISTRACOM S.A.
RADICADO: 1100140030522020000500
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

SANTIAGO ESCALANTE GÓMEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.026.882 de Medellín, abogado titulado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 188.341 del C.S. de la J, actuando para los efectos como **Apoderado General** de la sociedad DISTRACOM S.A., identificada con NIT. No. 811.009.788 – 8, de conformidad con el poder que ya obra en el expediente, me permito, en los términos del artículo 96 y los artículos 368 del Código General del proceso, presentar ante su Despacho la contestación a la demanda de Solicitud regulación de canon de arrendamiento, interpuesta, por medio de apoderado judicial, por la señora CLELIA MARINA NEIRA DE MORALES, en los siguientes términos:

1

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

Funge como demandada en este proceso verbal, la sociedad DISTRACOM S.A. identificada con NIT. No. 811.009.788 – 8 representada legalmente, en calidad de Representante Legal, por el MARCO ANTONIO SIERRA LONDOÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.062.176 de Medellín, residente en la ciudad de Medellín y localizable en la dirección Calle 51 No. 64B – 57 Estación de Servicio Avenida Colombia, de la ciudad de Medellín.

Es apoderado general de la sociedad demandada, el suscrito, SANTIAGO ESCALANTE GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.026.882 de Medellín, abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 188.341 del C.S. de la J., residente en la ciudad de

Medellín y localizable en la Calle 51 No. 64B – 57 Estación de Servicio Avenida Colombia, de la ciudad de Medellín y dirección electrónica direccionjuridica@distracom.com.co

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

2.1. A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO.- Se admite.

AL HECHO SEGUNDO.- No nos consta. Nos atenemos a lo que sobre el particular esté establecido en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble.

AL HECHO TERCERO.- Se admite. Con fundamento en la escritura pública N° 4529 de 25 de septiembre de 2002 se legalizó el contrato de arrendamiento entre la Señora CLELIA MARINA NEIRA DE MORALES y la sociedad SHELL COLOMBIA S.A. hoy PETROBRAS COLOMBIA COMBUSTIBLES S.A.

Ahora bien, el apoderado de la demandante se limita en este hecho a transcribir, de manera literal, cláusulas que hacen parte del contrato y que constan, efectivamente, en la Escritura ya mencionada. En tal sentido, nos atenemos a lo que está establecido contractualmente en el contrato de arrendamiento suscrito por la demandante.

Sin embargo, si quisiera llamar la atención del Despacho, desde ya, en lo que está claramente consagrado en la cláusula TERCERA del contrato de arrendamiento, que de manera expresa y clara señala la duración de la relación contractual por un período de **25 años**, período que aún no se ha cumplido y que va, como lo indica el mismo apoderado de la demandante, hasta el día **24 de septiembre de 2027**.

Y llamamos la atención particular sobre este punto toda vez que en estos momentos no es oportuno solicitar la regulación de canon de arrendamiento en la medida en que las condiciones contractuales pactadas se vienen cumpliendo al pie de la letra conforme lo pactó la Señora Neira de Morales con la sociedad SHELL DE COLOMBIA (Hoy Petrobras Colombia Combustible S.A.). Es más, DISTRACOM S.A. no participó siquiera de esa negociación como quiera que, tal y como lo trae a colación el apoderado de la demandante, el contrato le fue cedido por esta sociedad el día 5 de octubre de 2012. En tal sentido, no sabemos qué razones le asistieron a la Señora Neira de Morales para aceptar el monto del

2

canon de arrendamiento, las condiciones de incremento del mismo (que dicho sea de paso, son bastante comerciales en estos casos) y el plazo del contrato.

Así las cosas, quisiera manifestar, de una vez, que el contrato actualmente se encuentra vigente, que las condiciones contractuales son las que están pactadas y que las mismas se vienen cumpliendo a cabalidad. Lo anterior debe entonces enmarcarse en el principio general del derecho que se enuncia diciendo PACTA SUNT SERVANDA, o “Los contratos son ley para las partes”, que claramente establece nuestro Código Civil en el artículo 1602 y que es reforzado por la ejecución de los mismos sobre la base de la buena fe, tal y como lo dispone el artículo 1603 del mismo cuerpo normativo.

En relación a la cláusula compromisoria, debo decir que es cierto lo que indica el apoderado de la demandante, en tanto se trató de agotar el proceso arbitral pero ninguna de las partes decidió realizar los pagos ordenados por el Tribunal de Arbitramento constituido por lo que el mismo declaró extinto el pacto arbitral, dejando en libertad a las partes de acudir a la jurisdicción ordinaria.

AL HECHO CUARTO.- Se admite.

AL HECHO QUINTO.- Se admite.

AL HECHO SEXTO.- Se admite. Sobre este tema ya hice mi pronunciamiento al final del hecho TERCERO.

AL HECHO SÉPTIMO.- No se admite. El avalúo aportado por la parte demandante no se compadece con la realidad económica y del mercado del bien y le asigna un valor muy superior al que realmente tiene. En efecto, atendiendo el artículo 228 nos dimos a la tarea de realizar otro avalúo comercial del inmueble. Este avalúo fue realizado por la firma experta en el tema “TINSA”, ubicada en la ciudad de Bogotá, el cual se aporta para que obre como prueba.

En este avalúo, el Despacho podrá observar que el valor del inmueble en realidad asciende a la suma de DOS MIL CIENTO OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL PESOS (2.180'603.000) y no a CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$4.939'866.855); Es decir que existe una diferencia de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL

OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$2.759.263.855) entre el avalúo aportado por la parte demandante y el avalúo aportado con esta contestación.

De otro lado, pretende el apoderado de la parte demandante, fundamentado en el avalúo que aporta, que el canon de arrendamiento se fije en una suma de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$37.850.000), lo que significaría un incremento del **513%** en el canon, teniendo en cuenta que el canon actual asciende a la suma de SEIS MILLONES CIENTO SETENCIA Y OCHO MIL TRESCIENTOS UN PESOS M.L. (\$6.178.301)

Este incremento es, a todas luces, desproporcionado y haría inviable el funcionamiento del establecimiento de comercio que actualmente opera allí, consistente en una Estación de Servicio para la distribución de combustibles fósiles derivados del petróleo.

Y es que si se observa el avalúo aportado, tenemos que la parte demandante está considerando que el valor del metro cuadrado de ese inmueble asciende a la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$5.799.054), valor que no se compadece con realidad, en tanto la verdadera suma está dada en función del avalúo aportado por este agente judicial, y cuyo valor sería de DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M.L. (\$2.559.873); lo anterior representa que entre avalúo y avalúo exista una diferencia de más del 50% entre el valor por metro cuadrado del inmueble y su correspondiente precio final.

No está por demás señalar que el método valuatorio utilizado por el perito evaluador de la parte demandante, para la determinación del posible canon de arrendamiento que, según él, es el que verdaderamente corresponde, fue el método comparativo o de mercado, consagrado en el artículo 1 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, según el cual se “...busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.” Sin embargo, llama la atención que los distintos inmuebles que se consideraron para hacer las respectivas comparaciones NO se corresponden con bienes de similares características al bien arrendado y destinado al funcionamiento de una Estación de Servicio de Combustible, en tanto el perito evaluador tuvo en cuenta Bodegas y locales comerciales cuya destinación era completamente distinta a la destinación que actualmente se le da al

inmueble. Esto, per sé, genera ya un grave error en el peritaje pues no atiende a la realidad del mercado verdadero y a la destinación que tiene el inmueble arrendado.

De otro lado, debe tener en cuenta el Despacho que una cosa es el supuesto valor actual del inmueble señalado por el perito evaluador, que ya vimos difiere por mucho con el valor del peritaje que nosotros estamos aportando, y otra cosa muy distinta es el valor que en su momento tenía el inmueble al momento de la suscripción del contrato y sobre el cual se realizaron las negociaciones correspondientes, negociaciones que como se dijo fueron adelantadas por la Señora Neira de Morales y su familia y la sociedad SHELL y en las cuales DISTRACOM S.A. no tuvo nada que ver.

AL HECHO OCTAVO.- No se admite. El valor que actualmente se le consigna a la Señora Neyra de Morales es de SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS UN PESOS M.L. (\$6.178.301).

AL HECHO NOVENO.- No se admite. Si bien es cierto que las propiedades se pueden valorizar, también lo es que las negociaciones que se hacen sobre las mismas están determinadas por el valor que en el mismo momento de la negociación los predios tengan. En tal sentido, no es posible atribuir un valor del canon de arrendamiento de un inmueble a la posible valorización de un inmueble en tanto ello implicaría siempre que las partes no se pusieren de acuerdo como quiera que el propietario siempre pensará que su inmueble es más valioso de lo que realmente es. Por eso es que la medida de incremento dada en función del IPC es una medida justa y proporcionada, pues es objetiva **y no depende de ninguna de las dos partes sino del comportamiento de los indicadores macroeconómicos del país en un período determinado.**

Insistimos, la Sr. Clelia Marina se tiene que estar a lo pactado en el contrato y solo cuando llegue el momento de la renovación del mismo y no haya acuerdo entre las partes, deberá tratar, en los términos del artículo 519 del Código de Comercio, que indica que *“Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos”* acudir a un Tribunal de Arbitramento o a la Jurisdicción Civil, según sea el caso, a tratar de que por medio de peritaje se fije un canon razonable y proporcional. No es este pues el momento de activar este mecanismo como quiera que el contrato actual está vigente hasta el mes de septiembre de 2027 y las obligaciones por parte nuestra se vienen cumpliendo a cabalidad.

AL HECHO DÉCIMO.- No es un hecho. Se trata de la obligación que tienen las personas de postular a los abogados debidamente titulados y en ejercicio para representarlos en sus causas ante la jurisdicción ordinaria.

2.2. A LAS PRETENSIONES

De manera muy respetuosa, me opongo a todas y cada una de las pretensiones contenidas en el libelo demandatorio, por considerar que la solicitud de regulación de canon de arrendamiento se está haciendo antes de tiempo, el contrato actual se encuentra vigente y las obligaciones se están cumpliendo de manera cabal. No puede pretender la parte demandante que un Juez de la República sustituya la voluntad de las partes plasmada en un contrato que se suscribió cumpliendo todos los requisitos de existencia y validez. El hecho de que hoy día la Sra. Neyra de Morales considere que su inmueble puede llegar a ser más productivo no le da derecho para tratar de variar, de manera unilateral, las condiciones inicialmente pactadas. No sobra decir que los incrementos anuales que se hacen teniendo en cuenta el IPC son incrementos que son objetivos pues se trata de una variable en la que ambas partes no tienen ningún tipo de influencia.

Obsérvese como el mismo apoderado de la parte demandante reconoce implícitamente que el contrato actual se encuentra vigente, cuando en la tercera pretensión afirma que *“la renta mencionada tenga vigencia a partir de la presentación de esta demanda, hasta el 24 de septiembre de 2027.”* De allí que es evidente la intención de la parte demandante de obtener, por vía judicial, un cambio en las condiciones contractuales que atan a las partes y que en su momento fueron expresión de la libre autonomía privada de las partes. Sobre este particular ha sido clara la doctrina cuando por ejemplo indica:

"No puede concederse a uno de los contratantes el desistimiento del contrato en el caso de que el contrato haya resultado inconveniente, o incluso ruinoso para él desde un punto de vista económico. En ningún caso puede depender la subsistencia jurídica de un contrato de que el obligado se encuentre económicamente en situación de cumplirlo. Este es evidentemente, el principio fundamental de nuestro derecho de obligaciones... **Así como para el hombre no hay libertad sin riesgo, tampoco hay libertad contractual sin riesgo contractual.** Este, precisamente, consiste en que el contrato celebrado pueda resultar más tarde desfavorable, inconveniente o incluso insoportable desde el punto de vista económico para una de las partes contratantes... **El amparo judicial para la revisión de contratos debe**

quedar limitado a los casos en que la ley lo ha admitido expresamente; pero no debe pasar a ser parte integrante y permanente de nuestro ordenamiento jurídico"¹.

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

III. LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE SE QUIERAN PROPONER CONTRA LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE

3.1.VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO E IMPOSIBILIDAD DE SOLICITAR LA REGULACIÓN DEL CANON ANTES DE LA RENOVACIÓN DEL MISMO.

Tal y como ya se ha mencionado en distintos apartes de esta contestación, el contrato de arrendamiento que vincula a las partes tiene una vigencia inicial de 25 años, los cuales apenas se llegarían a cumplir en el mes de septiembre de 2027. Al respecto, indica la cláusula tercera del contrato de arrendamiento:

TERCERA: Duración. La duración del presente contrato de arrendamiento será de veinticinco (25) años contados a partir de la puesta en funcionamiento de la estación, para lo cual las partes levantarán un acta, más el tiempo necesario para la construcción de la misma, el cual se fija en tres meses; por lo tanto, el plazo total de duración del contrato será de veinticinco años y tres meses, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura. Si por alguna razón la construcción durare menos de tres meses, la duración total del contrato será de veinticinco años y la duración real de la construcción.

7

En ese orden de ideas, no queda duda de que la regulación del canon de arrendamiento por desacuerdo entre las partes no podría sino solicitarse, mediante la incoación de un medio legal como este, hasta el momento que se llegue a la fecha de renovación. Ello al tenor de lo dispuesto por el artículo 519 del Código de Comercio que indica:

¹ BASE DEL NEGOCIO JURÍDICO Y CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS, Traducción del Alemán. Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1.956, pág. 217-220.

“ARTÍCULO 519. DIFERENCIAS EN LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO. *Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos.*”

Al respecto, es importante indicar que

“Si bien el contrato de arrendamiento de local comercial no está totalmente regulado en nuestro estatuto mercantil, este sí trae entre sus artículos 518 al 523 una serie de estipulaciones que tienen como finalidad la protección de la actividad económica de los comerciantes, incluso en ocasiones por encima del derecho de propiedad.

Así, en virtud de estas disposiciones, el arrendatario de un bien destinado para actividades de comercio y que lo haya utilizado por lo menos dos años en forma continua, tiene derecho a que se le prefiera para continuar en éste, pero no en las mismas condiciones pactadas inicialmente, ya que el legislador le confiere esa facultad pero asumiendo las posibilidades de variar el plazo y el valor del canon.

De esta manera, renovación no es sinónimo de igualdad de condiciones económicas o de estabilización de condiciones para el arrendatario. En su sentido jurídico es una variación del contrato en condiciones de plazo y precio que pueden ser iguales a las del precedente, a voluntad de los contratantes. (...) Es decir, según esta norma, para el arrendatario que cumpla la condición del tiempo, se erige el derecho a la renovación del contrato de arrendamiento que haya terminado, pero como ese derecho no es absoluto, si las partes no se ponen de acuerdo en las condiciones de la renovación, tienen la oportunidad de discutirlos en proceso judicial, principalmente respecto del plazo y el valor del canon. (Sala de Casación Civil. Tribunal Superior de Bogotá. Radicado: 04-200500175 02)

En este trámite judicial, se determina con la intervención de peritos cuál es el canon de arrendamiento acorde a las características del local comercial, utilizando diferentes metodologías.

Ahora, es importante evidenciar, cuál es el momento para discutir las nuevas condiciones del contrato. En virtud del artículo 519 este momento no es caprichoso, sino que es en el momento de producirse la renovación del contrato. Esta norma señala:

Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos (negrita fuera de texto).

Así las cosas, una vez se perfecciona el contrato inicial, o se produzca la renovación, el contrato es ley para las partes, de acuerdo con el artículo 1602 del Código Civil, y solo al momento de la renovación, surge el derecho de discutir las condiciones en que esta se producirá, inicialmente de manera extrajudicial, y en caso de no alcanzarse un acuerdo, a través del trámite judicial diseñado para ello.”²

3.2. FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA

1.1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Entendiendo la legitimación en la causa como aquel presupuesto procesal que debe tener el demandante en cuanto titular de la relación sustancial debatida en el proceso.

En el caso que nos ocupa, es evidente que el demandante carece de este presupuesto procesal, en tanto que, como se dijo, este no es el momento oportuno para solicitar la regulación del canon como quiera que existe un contrato vigente y el canon está debidamente pactado por las partes. Insistimos, el hecho de que actualmente la Sra. Neyra de Morales considere que sus beneficios económicos no están siendo proporcionales al valor que según ella tiene hoy en día el inmueble, no es razón suficiente para solicitar la intervención del juez para que regule situaciones que, en principio, competen exclusivamente a los extremos contractuales.

En los anteriores términos, queda entonces demostrado que el demandante NO está legitimado en la causa para instaurar acción judicial alguna relacionada con la regulación del canon de arrendamiento.

3.3. TEMERIDAD Y MALA FE

Llama la atención el valor e incremento desproporcionado (513%) que pretende la parte demandante. Ello a cuenta de un avalúo que, como dijimos, no utilizó los métodos valuatorios de manera adecuada y realizó comparaciones improcedentes al asimilar el negocio que actualmente funciona en el inmueble con una bodega o locales comerciales destinados a actividades distintas a la distribución de combustible.

² <https://www.zeabogados.com.co/como-se-regula-el-canon-en-los-contratos-de-arrendamiento-de-local-comercial/>

Es más, es pertinente hacerle conocer al Juez que la Estación de Servicios Primero de Mayo funciona en dos inmuebles contiguos: El primero de propiedad de la demandante y el segundo, propiedad de la sociedad Krear Inversiones S.A.S. cuya área total asciende a 238 m2. En días anteriores, recibimos un correo electrónico de funcionarios de la sociedad antes mencionada, en virtud del cual, en cumplimiento del derecho de preferencia que se estableció en el contrato de arrendamiento, se nos ofrecía como primeros opcionados el lote de su propiedad. Al respecto, dice el correo en mención:

De: JP Grupo K Inversiones <juan.ortiz@grupokinversiones.com>
 Enviado: viernes, 3 de julio de 2020 6:00 p. m.
 Para: Marie Claire Carreira Cogollo <gerenciaadministrativa@distracom.com.co>
 Cc: mauricio cajiao <cajiaomauricio@yahoo.com>
 Asunto: Venta Lote EDS Primero de Mayo II

Buenas tardes

Como es de su conocimiento hace meses venimos ofreciendo en venta el predio identificado con la matrícula # 505-1146808 ubicado en la Calle 23 Sur # 27-20 de Bogotá, donde funciona la EDS Primero de Mayo II.

De acuerdo a la escritura pública # 4388 del 18 de SEP de 2002 de la notaria 6 de Bogotá, según el literal E de la cláusula OCTAVA el arrendatario (Distracom) tiene la primera opción en caso de venta en las mismas condiciones

A la fecha tenemos una oferta de compra por valor de \$385.000.000 de contado el valor a escriturar será el avalúo catastral que asciende a \$522.687.000 adicionalmente los gastos notariales y retención en la fuente serán asumidos por el comprador.

De existir interés de parte de Distracom en adquirirlo ejerciendo lo estipulado en la citada cláusula, agradecemos nos lo dejen saber a más tardar el día lunes 13 de julio de 2020, de lo contrario entendemos que no existe interés de su parte y procederemos a firmar los documentos pertinentes con el comprador.

Cordial Saludo

Juan Pablo Ortiz
 Representante Legal
 Krear Inversiones SAS.
 Cel 318 261 6785

10

Obsérvese Sra. Juez cómo, para un predio que tiene características similares (a excepción del área) se presenta un valor de venta de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$385.000.000) es decir, un valor por metro cuadrado de UN MILLÓN SEISCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$1.617.647), valor que dista MUCHO de los CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$5.799.054) que indica la demandante en su escrito. Es decir, en ambos inmuebles, que son contiguos, encontramos una diferencia absurda y desproporcional de CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS M.L (\$4.181.407).

Aun más, en el avalúo presentado por la demandante se incluye la infraestructura y los activos que hacen parte del inmueble, indicando las condiciones en que esta se encuentra y señalando las principales y más básicas características. Sin embargo, parece olvidar la parte demandante que esta infraestructura y estos activos son de propiedad de DISTRACOM S.A. y que mi representada pagó por ello al momento de operarse la cesión entre PETROBRAS y la sociedad que defiende, mediante la suscripción de un contrato de compraventa que se adjunta

para que obre como prueba. Al respecto, indica la cláusula primera de ese contrato, lo siguiente:

Primera. Objeto. El vendedor transfiere a título de compraventa al comprador el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los activos identificados en el Anexo No. 1, en las condiciones en que se encuentran instalados en la Estación de Servicio PETROBRAS PRIMERO DE MAYO II, ubicada en la Calle 23 Sur # 27 – 72 de la ciudad de Bogotá (hoy marcado con el No. 27 – 71 de la Avenida 1 de Mayo) y en la Calle 23 Sur # 27 – 70 de la ciudad de Bogotá, en los predios identificados con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S – 874688 y No. 50S – 1146808 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Esta situación refleja, claramente, que el valor del inmueble señalado por la demandante no es tal y que el mismo está completamente desfasado de la realidad inmobiliaria del sector.

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

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

11

4.1.INTERROGATORIO DE PARTE

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

4.2. DOCUMENTALES

- 4.2.1. Copia del contrato de compraventa de activos suscrito entre PETROBRAS DE COLOMBIA S.A. y DISTRACOM S.A. en donde consta que mi representada adquirido los activos que conformaban la Estación de Servicio Primero de Mayo II por valor de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$800.000.000)
- 4.2.2. Copia del Correo Electrónico enviado por la sociedad KREAR INVERSIONES S.A.S. en el cual se nos solicita oferta por el lote y se nos indica que sobre el mismo ellos ya tienen una negociación de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$385.000.000)
- 4.2.3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad DISTRACOM S.A. en donde consta mi calidad de apoderado general, con facultades suficientes para representar a la sociedad en las instancias judiciales.

4.3.DICTAMEN PERICIAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 226 y siguientes del Código General del Proceso me permito adjuntar dictamen pericial rendido por la perito evaluadora Sandra Milena Real Moreno, quien hace parte de la sociedad TINSA S.A. dedicada a realizar avalúos inmobiliarios en la ciudad de Bogotá. La Señora perito cuenta con todas las credenciales necesarias para ser tenida en cuenta como tal y se identifica con el Registro Aval No. 52213394 y la sociedad en cuestión tiene su Registro Nacional de Avaluador que es el No. RNAJ-13(Fedelonjas – SC de A).

La prueba pericial se aporta dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 226, para lo cual se adjuntan todos y cada uno de los documentos soporte que en esa disposición se indican.

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

DISTRACOM S.A. y su apoderado las recibiremos en la Secretaría de su Despacho, o en la Carrera 98 No. 55 A 24, Casa 225 Sur, en la ciudad de Bogotá o en las direcciones electrónicas direccionjuridica@distracom.com.co y javecon@hotmail.com

12

VI. CONTINUACIÓN DE APODERAMIENTO ESPECIAL

Se deja anotado que el Dr. Jaime Veloza Contreras podrá seguir actuando en calidad de apoderado especial de la compañía, tal y como consta en el poder a él conferido en días pasados.

Atentamente,


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

Contestación Demanda - Proceso Verbal de Regulación de Canon de Arrendamiento - Radicado 2020 - 0005

Santiago Escalante Gómez <direccionjuridica@distracom.com.co>

Mié 29/07/2020 16:52

Para: Juzgado 52 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Marie Claire Carreira Cogollo <gerenciaadministrativa@distracom.com.co>; Laura Cristina Mendivil Ayazo <juridica1@distracom.com.co>; Sebastian Gomez <juridica@distracom.com.co>; javecon@hotmail.com <javecon@hotmail.com>

■ 6 archivos adjuntos (6 MB)

Peritaje - Avalúo Tinsa.zip; Excepción Previa.pdf; Correo KREAR INVERSIONES.pdf; CONTRATO COMPRAVENTA PRIMERO DE MAYO 2.pdf; C.C DISTRACOM SA (1).pdf; Contestación Demanda.pdf;

Buenas tardes,

En cumplimiento de los términos asignados por el Despacho, adjunto, en mi calidad de Apoderado General de la sociedad DISTRACOM S.A., contestación a la demanda de regulación de cánones de arrendamiento instaurado por la señora Clelia Marina Neyra de Morales.

Adjunto también las pruebas y los anexos enunciados en sus correspondientes acápite.

Igualmente, conforme lo ordena el artículo 100 del CGP, adjunto escrito separado en donde se propone una excepción previa.

Por favor acusar recibo de este correo electrónico.

Saludos,

distracom

Santiago Escalante Gómez | Director Jurídico

Móvil: (57) 3137434834 - 3503100417 | PBX: (4) 7747777

Calle 51 No 64B - 57 Medellín – Colombia

direccionjuridica@distracom.com.co | www.distracom.com.co



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

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