RV: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - RAD 05001310301620180040500

Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 16/02/2024 16:04
Para:Maria Alejandra Cuartas Lopez <mcuartal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (12 MB)
CONTESTACION DE LA DEMANDA - RAD 05001310301620180040500.pdf;

Consejo Superior de la Judicatura

Verónica Tamayo Arias
Secretaria
Juzgado 16 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó

ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: +57-2 32 25 20
Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1310 Medellín-Antioquia

De: Rafael Vanegas <rafael.vanegas@taxandcorp.com>
Enviado: jueves, 15 de febrero de 2024 4:54 p. m.
Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - RAD 05001310301620180040500

Medellín, 15 de febrero de 2024.

Respetado
JUZGADO DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín – Antioquia
E.S.D

DEMANDANTE:	Adriana Pérez Uribe y Otra
DEMANDADO:	Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Meritage, y Otros
REFERENCIA:	VERBAL – RESOLUCIÓN CONTRATO DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS
RADICADO:	05001310301620180040500
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Rafael Vanegas Herrera, identificado con cédula de ciudadanía No.1.017.156.986 y portador de la tarjeta profesional No.192.614 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de

apoderado especial de la sociedad **Newport S.A.S**, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con **NIT 900.313.924–9** y representada legalmente por **Ángel Samuel Seda**, identificado con cédula de extranjería 352.554, mediante el presente documento, procedo a contestar la **DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATOS DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS** instaurada por **Adriana Pérez Uribe**, identificada con cédula de ciudadanía No.**42.872.565**, en nombre propio y en calidad de representante legal de la sociedad **Arcecadi S.A.S.** identificada con **NIT 900.368.470-3**, contra la Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Meritage y Otros, siendo mi representada vinculada como litisconsorte necesario por pasiva.

Cordialmente,

De: Rafael Vanegas <rafael.vanegas@taxandcorp.com>
Enviado: jueves, 15 de febrero de 2024 16:42
Para: ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - RAD

Medellín, 15 de febrero de 2024.

Respetado
JUZGADO DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín – Antioquia
E.S.D

DEMANDANTE:	Adriana Pérez Uribe y Otra
DEMANDADO:	Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Meritage, y Otros
REFERENCIA:	VERBAL – RESOLUCIÓN CONTRATO DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS

RADICADO: 05001310301620180040500

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Rafael Vanegas Herrera, identificado con cédula de ciudadanía No.1.017.156.986 y portador de la tarjeta profesional No.192.614 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial de la sociedad **Newport S.A.S**, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con **NIT 900.313.924–9** y representada legalmente por **Ángel Samuel Seda**, identificado con cédula de extranjería 352.554, mediante el presente documento, procedo a contestar la **DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATOS DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS** instaurada por **Adriana Pérez Uribe**, identificada con cédula de ciudadanía No.**42.872.565**, en nombre propio y en calidad de representante legal de la sociedad **Arcecadi S.A.S.** identificada con **NIT 900.368.470-3**, contra la Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Meritage y Otros, siendo mi representada vinculada como litisconsorte necesario por pasiva.

Cordialmente,

Medellín, 15 de febrero de 2024.

Respetado
JUZGADO DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín – Antioquia
E.S.D

DEMANDANTE:	Adriana Pérez Uribe y Otra
DEMANDADO:	Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Meritage, y Otros
REFERENCIA:	VERBAL – RESOLUCIÓN CONTRATO DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS
RADICADO:	05001310301620180040500
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Rafael Vanegas Herrera, identificado con cédula de ciudadanía No.1.017.156.986 y portador de la tarjeta profesional No.192.614 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial de la sociedad **Newport S.A.S**, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con **NIT 900.313.924–9** y representada legalmente por **Ángel Samuel Seda**, identificado con cédula de extranjería 352.554, mediante el presente documento, procedo a contestar la **DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATOS DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS** instaurada por **Adriana Pérez Uribe**, identificada con cédula de ciudadanía No.**42.872.565**, en nombre propio y en calidad de representante legal de la sociedad **Arcecadi S.A.S.** identificada con **NIT 900.368.470-3**, contra la Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Meritage y Otros, siendo mi representada vinculada como litisconsorte necesario por pasiva.

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO, conforme al documento aportado el proceso.

AL HECHO SEGUNDO. ES CIERTO, conforme a lo consagrado en la cláusula séptima del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliaria de Administración y Pagos, el cual fue aportado al proceso.

AL HECHO TERCERO. ES CIERTO, conforme al certificado de libertad y tradición aportado al proceso.

AL HECHO CUARTO. NO ME CONSTA, ya que es un documento que no fue suscrito ni vincula de forma alguna a Newport S.A.S, por tal razón me atengo a lo probado.

AL HECHO QUINTO. NO ME CONSTA, ya que es un documento que no fue suscrito ni vincula de forma alguna a Newport S.A.S, por tal razón me atengo a lo probado.

AL HECHO SEXTO. NO ME CONSTA, ya no son conductas desplegadas ni de conocimiento de Newport S.A.S, por tal razón me atengo a lo probado.

AL HECHO SÉPTIMO. NO ME CONSTA, ya que es un documento que no fue suscrito ni vincula de forma alguna a Newport S.A.S, por tal razón me atengo a lo probado.

AL HECHO OCTAVO. NO ME CONSTA, ya que no son conductas desplegadas ni de conocimiento de Newport S.A.S, por tal razón me atengo a lo probado.

AL HECHO NOVENO. NO ME CONSTA, ya que no son conductas desplegadas ni de conocimiento de Newport S.A.S, por tal razón me atengo a lo probado.

AL HECHO DÉCIMO. ES CIERTO, conforme a lo consagrado en la cláusula tercera del Encargo Fiduciario para Vinculación al Fideicomiso Meritage, el cual fue aportado al proceso.

AL HECHO UNDÉCIMO PRIMERO. PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que sobre los folios de matrícula inmobiliaria Nro.001-1198461, Nro.001-1198462 y Nro.001-1198462 no se registró la citada medida cautelar. Sin embargo, los demás folios de matrícula inmobiliaria relacionados si fueron sujetos de la medida. Todo lo anterior de acuerdo con los certificados de libertad y tradición aportados.

AL HECHO UNDÉCIMO SEGUNDO. No existe dentro del escrito de la demanda.

AL HECHO UNDÉCIMO TERCERO. NO ES CIERTO. La medida cautelar de "Embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo decretada por la Fiscalía General de la Nación no retira los bienes inmuebles del comercio, sino que supone exclusivamente una limitación al dominio. Así mismo, esta medida cautelar fue posterior a los contratos celebrados por la demandante, no existiendo por tanto objeto ilícito que viciara la celebración de los contratos.

AL HECHO UNDÉCIMO CUARTO. NO ES CIERTO, toda vez que el objeto del "Contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios" es la transferencia de los derechos fiduciarios relacionados a los inmuebles descritos en la promesa y el encargo fiduciario, más no la transferencia directa del dominio de los citados inmuebles. Adicionalmente, se destaca que sobre estos inmuebles ni siquiera fue posible terminar su construcción y sometimiento a reglamento de propiedad horizontal pues la medida cautelar de la Fiscalía, como causa extraña, hizo inviable el proyecto, por lo cual tampoco era viable su transferencia.

Al respecto, indica la "Promesa" lo siguiente:

> **PRIMERA. OBJETO**: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar los Derechos Fiduciarios sobre los inmuebles que se describen a continuación:

Por tal razón, en esencia no es viable la resolución del contrato toda vez que, la misma demandante en los hechos sexto, séptimo, octavo y décimo de la demanda reconoce que el contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios fue cumplido y las transferencias realizadas en obediencia a dicho contrato no son objetos ilícitos en los términos del artículo 1521 del Código Civil Colombiano.

Respecto a la presunta ilicitud, se reitera que las obligaciones principales del contrato son la Cesión de los Derechos Fiduciarios y el pago del precio, obligaciones lícitas y, adicionalmente, como se indicó en el pronunciamiento al hecho undécimo tercero, la medida cautelar no retiró los bienes del comercio y, así mismo, esta fue posterior a la suscripción de los contratos, por tanto, no adolecía de ningún objeto ilícito al momento de su suscripción.

AL DÉCIMO UNQUINTO. NO ES UN HECHO Y NO ES CIERTO. El hecho se limita exclusivamente a citar un artículo e indicar genéricamente que el contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios adolece de objeto ilícito, sin indicar la causal concreta.

En todo caso, es falso, ya que ni los bienes transferidos por la demandante ni los derechos fiduciarios transferidos por el señor Juan Carlos Tobón Monsalve se encuentran inmersos en causal de objeto ilícito alguno en los términos del artículo 1521 del Código Civil Colombiano; se reitera que el objeto del contrato es la "cesión de derechos fiduciarios" y estos no se encuentran retirados del comercio, no se encuentran embargados ni su transferencia a otra persona se encuentra restringida.

AL DÉCIMO UNSEXTO. NO ES CIERTO. La demandante relaciona como "causal de nulidad absoluta" la presunta existencia de un objeto ilícito. Sin embargo, como se ha reiterado en los hechos antecedentes, no se configura el objeto ilícito, toda vez que ni los bienes transferidos por la demandante ni los derechos fiduciarios transferidos por el señor Juan Carlos Tobón Monsalve se encuentran inmersos en causal de objeto ilícito alguno en los términos del artículo 1521 del Código Civil Colombiano; se reitera que el objeto del contrato es la "cesión de derechos fiduciarios" y estos no se encuentran retirados del comercio, no se encuentran embargados ni su transferencia a otra persona se encuentra restringida.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES Y JURAMENTO ESTIMATORIO

En calidad de apoderado judicial de NEWPORT S.A.S, respetuosamente solicito al Despacho que se desestimen todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, de acuerdo con lo manifestado en el presente escrito de contestación.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Al respecto, la legitimación en la causa ha sido entendida como:

> "*La Corte en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que "la legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...) En efecto, esta ha sostenido que el interés legítimo, serio y actual del 'titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico' (U.Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, 1, 185) (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (cas. ciu. sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico 'es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste (Sent. de Cas. Ciu. de 14 de agosto de 1995, Exp. N° 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. N°6050)*" (CSJ SC4468 de 9 de abr. de 2014, Rad. 2008-00069-01).

En este sentido, entendiendo la legitimación en la causa por pasiva como el sujeto llamado a resistirse y asumir los efectos del derecho reclamado en la acción por el legitimado por activa.

En este sentido, en el caso que nos atañe, se configura una falta de legitimación en la causa por pasiva en la medida que el objeto de la litis no se refiere a un reclamo respecto al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones a cargo de la sociedad Newport S.A.S., sino sobre obligaciones que le son de exclusiva responsabilidad al señor Juan Carlos Tobón Monsalve.

Al respecto, se destaca que la litis gira en torno a un presunto incumplimiento del contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios, toda vez que, a consideración de la parte demandante, los inmuebles sobre los que recaen los derechos fiduciarios no podrán ser transferidos debido a un objeto ilícito derivado de la medida cautelar de embargo, secuestro y suspensión del derecho dispositivo, inscrita sobre los lotes en que se desarrollaría el proyecto Meritage.

Sin embargo, la parte demandante ignora que las obligaciones principales del contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios son las siguientes:

1. <u>Obligaciones a cargo del promitente vendedor:</u>

PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar los Derechos Fiduciarios sobre los inmuebles que se describen a continuación:

2. Obligaciones a cargo del promitente comprador:

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles sobre los cuales recaen los Derechos Fiduciarios prometidos en venta es de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/L ($480.000.000) suma que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará de la siguiente manera:

1. CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($150.000.000) a la firma del presente contrato.
2. DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/L ($270.000.000) representados en un apartamento en el edificio Montemayor, en la calle 20 sur #39 A 250, apartamento 1003, el día 10 de Febrero de 2.016, como plazo máximo para escrituración
3. SESENTA MILLONES DE PESOS M/L ($60.000.000) el dia 15 de abril de 2016.

En este sentido, no hay obligaciones a cargo ni vinculantes para Newport S.A.S, la parte demandante no alega ningún tipo de incumplimiento del contrato de fiducia mercantil y en esencia no es viable la resolución del contrato, toda vez que la misma demandante en los hechos sexto, séptimo, octavo y décimo de la demanda reconoce que el contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios fue cumplido.

Por tal razón, Newport S.A.S., no está llamada a responder ni a soportar los efectos del fallo de la presente acción y en los términos del numeral 3° del artículo 278 de la ley 1564 de 2012, el despacho debe dictar sentencia anticipada negando todas las pretensiones y sus efectos contra Newport S.A.S.

SEGUNDA: CONTRATO CUMPLIDO.

La ley 1564 de 2012 consagra en su artículo 281 lo siguiente:

> "*La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

[…]" (**Subrayado y cursiva fuera del texto**)

En el caso sub judice, el objeto de la litis gira en torno a un presunto incumplimiento del contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios, toda vez que, a consideración de la parte demandante, los inmuebles sobre los que recaen los derechos fiduciarios no podrán ser transferidos debido a un objeto ilícito derivado de la medida cautelar de embargo, secuestro y suspensión del derecho dispositivo inscrita sobre los lotes en que se desarrollaría el proyecto Meritage.

Sin embargo, la parte demandante ignora que las obligaciones principales del contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios son las siguientes:

1. Obligaciones a cargo del promitente vendedor:

> **PRIMERA. OBJETO**: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar los Derechos Fiduciarios sobre los inmuebles que se describen a continuación:

2. Obligaciones a cargo del promitente comprador:

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles sobre los cuales recaen los Derechos Fiduciarios prometidos en venta es de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/L ($480.000.000) suma que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará de la siguiente manera:

1. CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($150.000.000) a la firma del presente contrato.
2. DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/L ($270.000.000) representados en un apartamento en el edificio Montemayor, en la calle 20 sur #39 A 250, apartamento 1003, el día 10 de Febrero de 2.016, como plazo máximo para escrituración
3. SESENTA MILLONES DE PESOS M/L ($60.000.000) el dia 15 de abril de 2016. P. [illegible] + ADmon = -1'945.570=

En este sentido, no hay obligaciones a cargo ni vinculaciones para Newport S.A.S, la parte demandante no alega, ni prueba ningún tipo de incumplimiento del contrato de fiducia

mercantil por parte de Newport S.A.S., y en esencia no es viable la resolución del contrato toda vez que la misma demandante en los hechos sexto, séptimo, octavo y décimo de la demanda reconoce que el contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios fue cumplido, en los mismos términos del contrato aportado.

TERCERA. INEXISTENCIA DE OBJETO ILÍCITO Y NULIDAD ABSOLUTA

El Código Civil Colombiano consagra en su artículo 1741 lo siguiente:

> "*La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*" (**Subrayado y cursiva fuera del texto**)

Al respecto, el mismo código consagra en su artículo 1521 lo siguiente:

> "*Hay un objeto ilícito en la enajenación:*
>
> *1o.) De las cosas que no están en el comercio.*
>
> *2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.*
>
> *3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello*." (**Cursiva fuera del texto**)

Considerando lo anterior, la parte demandante alega de manera difusa en los hechos de la demanda una presunta nulidad absoluta del contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios derivado de un objeto ilícito al haberse decretado la medida cautelar de embargo, secuestro y suspensión del derecho dispositivo dictada por la Fiscalía General de la Nación.

Para ello, argumenta de manera difusa, primero en el hecho undécimo tercero de la demanda que "los bienes se encuentran fuera del comercio" y después cita de manera general en el hecho undécimo sexto la nulidad por "el embargo".

Vale aclarar que en el presente caso no procede ningún tipo de nulidad. A saber, el primer argumento aducido respecto a la permanencia en el comercio o no de los bienes inmuebles sobre los que se desarrollaba el proyecto Meritage no es procedente, toda vez que la medida cautelar de la Fiscalía General de la Nación en el marco del proceso de extinción de dominio no excluye al bien del comercio, tanto es así, que dentro de la ley 1708 de 2014 se encuentra prevista la enajenación temprana, lo cual haría viable que particulares adquieran dicho bien objeto de la medida, con la adecuada autorización por parte de la autoridad competente.

Ahora, respecto a un presunto objeto ilícito derivado del numeral 3° del artículo 1521 del Código Civil Colombiano, esta tampoco sería procedente, toda vez que la medida cautelar de la Fiscalía General de la Nación sobre los inmuebles en que se desarrolló el proyecto Meritage, fue posterior a la suscripción de los contratos. Que, en todo caso, se precisa que la medida

cautelar de la Fiscalía no recayó sobre los derechos fiduciarios, en tal sentido, todas las transferencias tanto de la parte demandante como de la parte demandada gozan de legalidad en su objeto, así como el contrato de fiducia mercantil por las mismas razones.

CUARTA. BUENA FE EXENTA DE CULPA.

En primer lugar, es necesario establecer que ha entendido la jurisprudencia colombiana por el concepto de buena fe exenta de culpa, exactamente la Corte Constitucional ha establecido en Sentencia C-1007-2002 que cuenta con dos aspectos, uno objetivo y otro subjetivo, de la siguiente manera:

> *"A diferencia de la buena fe simple que exige una conciencia recta y honesta**, la buena fe cualificada o creadora de derecho (buena fe exenta de culpa) exige dos elementos a saber, uno subjetivo y otro objetivo**. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueban tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.*

En relación con lo anterior, podemos ahondar la idea de lo que se entiende entonces por ambos aspectos:

- El aspecto subjetivo de la buena fe exenta de culpa da a entender que el tercero a adquirir el bien o durante su tenencia haya obrado con rectitud, honestidad y lealtad; es decir que la persona tenga la convicción que el bien tenga origen lícito y que no ha sido utilizado para cometer cualquier actividad ilícita

- En cuanto al aspecto objetivo, este implica que el tercero haya desplegado acciones para cerciorarse y comprobar la licitud del origen y destinación del bien, lo que supone que tenga la certeza de que no se está incurriendo en la compra de un bien que ha sido destinado a actividades ilícitas por alguno de las personas de la cadena de titulación.

Aunando lo mencionado de forma precedente al caso concreto, podemos establecer que NEWPORT S.A.S., obró con buena fe exenta de culpa en el desarrollo del proyecto MERITAGE toda vez que, como se ha indicado, Newport S.A.S., al adquirir el mencionado inmueble para la ejecución del proyecto tenía la convicción de que su origen era lícito, cumpliéndose de esta forma el aspecto subjetivo de la buena fe exenta de culpa y adicionalmente, antes de celebrar el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS con la Fiduciaria para constituir el patrimonio autónomo, adoptó cada una de las medidas de prudencia que fueron aun superiores a la debida diligencia mínima exigida por el ordenamiento jurídico colombiano.

Lo anterior se evidencia en el estudio de títulos solicitado a la firma Otero & Palacio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-930485, el cual tuvo resultado favorable y el derecho de petición elevado ante la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, solicitando

información sobre la existencia de investigaciones o requerimientos judiciales relacionados con el predio o sus antiguos tradentes, constatándose de esta forma el aspecto objetivo de la buena fe exenta de culpa, toda vez que la Fiscalía al dar respuesta e informar que no había investigaciones o requerimientos penales, reafirma la certeza que exige la buena fe exenta de culpa en su aspecto objetivo, ya que obró con prudencia en las acciones llevadas a cabo para comprobar la licitud del inmueble.

De contera, se entiende que NEWPORT S.A.S., fue un tercero de buena fe exenta de culpa y fue afectado por el actuar hostil de la Fiscalía, toda vez que esta entidad fue la misma que declaró que el origen y la cadena de tradentes se encontraba conforme a derecho y que estos no realizaban ninguna actividad ilícita, pero también fue la misma que adelantó el proceso de extinción de dominio cuando ya existía una confianza por parte de los inversionistas y de NEWPORT S.A.S., originada a raíz de sus respuestas frente a los derechos de petición presentados, indicando así que NEWPORT S.A.S., actúo con buena fe en el cumplimiento de las obligaciones contractuales y que esta nunca tuvo la finalidad de incumplir en la entrega de las unidades inmobiliarias adquiridas por parte de los Beneficiarios de Área.

Adicionalmente a todo lo expuesto, es importante traer a colación un apartado de la sentencia de la corte constitucional C-327 de 2020:

> *"La posibilidad de perseguir bienes de origen lícito surge del mismo artículo 34 de la Carta Política, que en cuanto contempla la extinción del dominio sobre "bienes adquiridos mediante enriquecimiento ilícito, en perjuicio del tesoro público o con grave deterioro de la moral social" permite la supresión del provecho patrimonial de quien se ha lucrado de las actividades ilícitas, y es esta circunstancia la que permite extinguir el dominio sobre bienes que, pese a tener un origen y una destinación lícita, hacen parte del patrimonio de quien se ha enriquecido ilegítimamente. Esta circunstancia, empero, no se encuentra presente en los terceros que adquieren un activo de origen y destinación lícita.*
>
> *Adicionalmente,* ***la buena fe y la diligencia que puede exigirse de los terceros adquirentes se predica exclusivamente de los bienes objeto de la operación jurídica, más no de las personas que les transfieren el dominio. En efecto, cuando una persona pretende adquirir un bien, le corresponde cerciorarse de la condición jurídica de este último para establecer la historia y la cadena de títulos y tradiciones, más no indagar sobre la historia o las condiciones personales de quien le transfiere el respectivo inmueble, máxime cuando en muchas ocasiones la transferencia ocurre cuando el propio Estado no ha podido acreditar ni sancionar la realización de actividades ilícitas.***
>
> ***Como en las hipótesis previstas en los preceptos demandados el bien tiene un origen y una destinación lícita, y la única razón para extinguir el dominio es que este perteneció en el pasado a quien realizó y se lucró de algunas actividades ilícitas, la facultad otorgada al Estado para extinguir el dominio***

> ***presupondría exigir a los terceros que su buena fe y su diligencia se despliegue no sólo sobre los bienes que pretende adquirir, sino también respecto de la historia y las condiciones de quien del vendedor***.
>
> *En un escenario como este, en el tráfico jurídico las personas estarían obligadas no sólo a realizar los estudios de títulos de los bienes, sino también a efectuar meticulosas investigaciones sobre el pasado judicial de los vendedores, sobre las controversias judiciales en las que se encuentran inmersos en las distintas jurisdicciones, sobre las indagaciones y pesquisas que adelanta la Fiscalía en las que podrían estar involucrados, e incluso sobre lo que se opina sobre dicho vendedor en su comunidad y en las redes sociales.*
>
> *Lo anterior tiene el agravante de que, normalmente,* ***la transferencia de bienes de origen y destinación lícita a terceros adquirentes de buena fe, por parte de personas que se han lucrado de la ilicitud, ocurre cuando el Estado no ha determinado la existencia de las actividades ilícitas ni la participación de dicho*** *individuo en estas últimas, por lo que, la indagación previa a la adquisición de toda suerte de bienes tendría que estar precedida de toda suerte de pesquisas informales y extraoficiales tendientes a determinar si el potencial vendedor ha realizado en el pasado en el presente, alguna actividad ilícita de la cual podría haber obtenido algún provecho económico.*
>
> ***Esta perspectiva imposibilita y obstruye el tráfico jurídico, y también impone cargas irrazonables e insostenibles a las personas, que desbordan por mucho los deberes que constitucionalmente puede imponer el legislador a los particulares****". (subraya fuera del texto)*

Conforme a los apartes señalados, la parte demandante no puede pretender que NEWPORT S.A.S. asuma unas cargas que se encontraban más allá de sus posibilidades, pues cuando inició el proyecto, ni siquiera la justicia misma tenía conocimiento alguno de la presunta irregularidad presentada en la cadena de titularidad del inmueble sobre el cual se pretendía el desarrollo de Meritage y que realmente las autoridades pertinentes solo iniciaron un proceso formal de extinción de dominio a partir de agosto de 2016, cuando ya había ocurrido el decreto de punto de equilibrio y la construcción de la etapa Nro. 1 del proyecto se encontraba muy adelantada, sin que esto fuera posible de prever teniendo en cuenta todos los soportes documentales derivados de la investigación y estudio jurídico del inmueble que arrojaban un concepto favorable y sin irregularidades.

TERCERO: HECHO EXCLUSIVO DE UN TERCERO

Ante todo, es necesario indicar que se entiende por fuerza mayor y caso fortuito en el ordenamiento jurídico colombiano y posteriormente indicar que se entiende como hecho exclusivo de un tercero, ambos conceptos serán analizados en concordancia con el caso concreto.

El Código Civil en el artículo 64 establece que se entiende por fuerza mayor y caso fortuito, de la siguiente manera:

> ***ARTÍCULO 64. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.*** *Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.*

Ahora bien, la Corte Constitucional ha definido también los conceptos de fuerza mayor y caso fortuito en la Sentencia T -271 de 2016, en la cual estableció: *(…) La fuerza mayor y caso fortuito se encuentran acreditados si se configuran tres requisitos: i) que se trate de un hecho* ***irresistible,*** *es decir, que no se puedan superar sus consecuencias; ii) Que se trate de un hecho* ***imprevisible,*** *esto es, que no pueda ser contemplado de manera previa y iii) Que se trate de un* ***hecho externo.***

Las características de los fenómenos de fuerza mayor y caso fortuito se deben analizar según el caso concreto para determinar si se presenta o no la circunstancia exonerativa, de esto se concluye que se debe valorar cada caso de forma independiente para verificar si de ellas se desprende la existencia de una situación imprevisible, irresistible y externa, pues así lo ha señalado la Sala de Casación Civil en Sentencia del 29 abril de 2005, radicado. 0829 – Corte Suprema de Justicia:

> *"Conviene proceder con relativo y cierto empirismo, de modo que la imprevisibilidad e irresistibilidad, in casu, ulteriormente se juzguen con miramiento en las circunstancias específicas en que se presentó el hecho a calificar, no así necesariamente a partir de un frío catálogo de eventos que, ex ante, pudiera ser elaborado en abstracto por el legislador o por los jueces, en orden a precisar qué hechos, irrefragablemente, pueden ser considerados como constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito y cuáles no."*

En este orden de ideas, se puede concluir que el hecho exclusivo de un tercero es una causal de exoneración de responsabilidad civil, que puede ser catalogada como fuerza mayor o caso fortuito a la luz del artículo 64 del Código Civil, la cual debe ser entendida como la intervención exclusiva de un agente jurídicamente ajeno al convocado, en la producción de determinado daño y/o resultado.

En el caso concreto, podemos encontrar que NEWPORT S.A.S., cumplió a cabalidad cada una de las obligaciones contractuales en el contrato de fiducia mercantil y obró siempre de forma diligente y cumplida tanto en su calidad de gerente del proyecto inmobiliario como de fideicomitente del fideicomiso MERITAGE, tanto es así que esto se evidenció en las siguientes acciones:

- La debida diligencia que realizó al momento de solicitar el estudio de títulos del inmueble 001-930485 a la firma de abogados OTERO & PALACIO y al presentar

derecho de petición a la Fiscalía General de la Nación, para que esta se sirviera dar una respuesta en relación con el origen del inmueble y las personas de la cadena de tradición del mismo, ambos con resultado favorable y que al verificar el cumplimiento de estos requisitos la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A y NEWPORT S.A.S procedieron a la constitución del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso MERITAGE.

- Adicionalmente, NEWPORT S.A.S., cumplió cada una de sus obligaciones contractuales a cabalidad y tanto es así que la Fiduciaria al percibir tal cumplimiento decretó el punto de equilibrio para realizar la construcción de la Etapa 1 del Proyecto, dicha etapa de construcción mi representada la manejó financiera y administrativamente, gestionó su financiamiento en entidades financieras y coordinó los distintos proveedores para que estos cumplieran sus obligaciones en calidad de contratistas del proyecto Meritage.

Todas y cada una de estas obligaciones se realizaron sin ningún inconveniente ni contratiempo, hasta que se produjo la diligencia de secuestro del bien inmueble efectuada por la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, siendo este un hecho de un tercero (causa extraña) que libera de responsabilidad a mi poderdante del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones consagradas los contratos de fiducia mercantil.

Si revisamos el actuar de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN de conformidad con los requisitos legales mencionados anteriormente, es decir, los requisitos de irresistibilidad, imprevisibilidad y hecho externo, podemos encontrar que cumple con cada uno de estos y se constituiría un caso fortuito/fuerza mayor de la siguiente manera:

I. **IRRESISTIBLE.** NEWPORT S.A.S., tenía una imposibilidad aun empleando sus mayores esfuerzos para evitar el incumplimiento, toda vez que las consecuencias originadas por la decisión de la Fiscalía al decretar las medidas cautelares fueron totalmente irresistibles para mi poderdante y esta para sobrellevar las mismas ha agotado todas las actuaciones jurídicas necesarias para salvaguardar los intereses de los Beneficiarios de Área, del fideicomiso y de los demás profesionales vinculados al proyecto.

II. **IMPREVISIBLE.** La medida cautelar proferida por la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN fue un evento de un carácter tan improbable y súbito que ni siquiera una persona sumamente diligente hubiera tomado medidas para precaver dicha situación, toda vez que se contaba con una respuesta de un derecho de petición que certificaba que ni los tradentes, ni el inmueble, tenían investigaciones o requerimientos judiciales pendientes.

III. **HECHO EXTERNO.** La emisión de la medida cautelar de embargo y secuestro fue producida por un agente externo (la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN), entidad generadora del daño, toda vez que por el actuar negligente de esta se originó la imposibilidad de continuar con el proyecto.

En este contexto, no se puede endilgar culpa o negligencia a mi representada, toda vez que NEWPORT S.A.S., actúo con prudencia, lealtad, diligencia y cuidado en el desarrollo de sus obligaciones contractuales, generando así una ausencia de culpa, estas acciones se encuentran evidenciadas en el estudio de títulos solicitado a la firma Otero & Palacio y los derechos de petición enviados a la Fiscalía General de la Nación, los cuales se presentaron para que se indagara si en la cadena de tradición existían personas naturales o jurídicas relacionadas con delitos que pudiesen producir una acción extintiva de dominio

La respuesta de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, como se indicó anteriormente, estableció que no existían investigaciones o requerimientos de índole penal, depositando confianza en el pronunciamiento de esta entidad y lo que demuestra entonces es que NEWPORT S.A.S., no tuvo injerencia en el resultado de la medida decretada por la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, la cual fue totalmente imprevista, irresistible y externa como se dijo anteriormente, constituyéndose así una causa extraña y originando la paralización del proyecto al estarse tramitando a la fecha un proceso de extinción de dominio del lote donde se estaba desarrollando el proyecto inmobiliario.

Finalmente, se demuestra entonces que NEWPORT S.A.S., no tuvo relación causal con el incumplimiento de la entrega material de las unidades inmobiliarias adquiridas, toda vez que este incumplimiento se dio por la imposibilidad de continuar con el proyecto Meritage por las medidas decretadas por la Fiscalía, las cuales constituyen un hecho externo a NEWPORT S.A.S.

IV. PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Estudio de títulos realizado por OTERO & PALACIO Abogados el 7 de marzo de 2013.
- Estudio de sociedad LA PALMA ARGENTINA Y CIA S.A.S realizado por OTERO & PALACIO Abogados el 7 de marzo de 2013.
- Complemento del 23 de julio de 2013 al Estudio de títulos realizado por OTERO & PALACIO Abogados el 7 de marzo de 2013.
- Derecho de petición a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN realizado por FRANCISCO JOSÉ SINTURA VALERA el 22 de agosto de 2013.
- Respuesta al derecho de petición instaurado ante la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN del 09 de septiembre de 2013.
- Certificación de cumplimiento de punto de equilibrio.

PRUEBAS TESTIMONIALES:

- Solicito se reciba el testimonio del señor **Francisco José Sintura Varela**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.454.688, y su dirección es Carrera 11B No.96-17, Oficina 401 en Medellín, en el correo electrónico fsintura@franciscosintura.com, para que se

pronuncie sobre su asesoría legal y la presentación de los derechos de petición a la Fiscalía General de la Nación respecto del inmueble objeto del proyecto MERITAGE.

- Solicito se reciba el testimonio del señor **Santiago Sierra Angulo**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, que se ubica en la dirección es Calle 7 No. 39 - 215, para que declare y de fe acerca de las circunstancias de tiempo modo y lugar en que acaecieron los hechos del proceso.
- Solicito se me permita contrainterrogar a los testigos solicitados por la demandante y por los demás demandados.

INTERROGATORIO DE PARTE

- Solicito dispone la citación a los integrantes de la parte demandante, para que en la fecha y hora que se señale, absuelvan el interrogatorio de parte que he de formular.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

- Se decrete la exhibición del acta original de la reunión de asamblea general de accionistas de la sociedad Arcecadi S.A.S. identificada con NIT 900.368.470-3, con la finalidad de verificar la veracidad respecto al presunto aporte manifestado por la parte demandante en el hecho noveno. Dicha solicitud se realiza toda vez que dicho documento se encuentra en poder de la llamada a exhibirlos.

V. ANEXO

1. Documentos indicados en el apartado de pruebas.
2. Poder debidamente conferido.
3. Copia de cédula de ciudadanía y tarjeta profesional del apoderado.
4. Certificado de existencia y representación legal de Newport S.A.S.
5. Copia cédula de extranjería representante legal de Newport S.A.S.

VI. NOTIFICACIONES

Para efectos del proceso, se recibirán notificaciones dirigidas al demandando y apoderado a la dirección física Calle 80a #32ee-72 Edificio Ofix 33, Oficina 908; en el correo electrónico rafael.vanegas@taxandcorp.com y al número telefónico 3168053404

Cordialmente,

Rafael Vanegas Herrera
C.C 1.017.156.986
T.P 192.614 del C.S de la J

OTORGAMIENTO PODER - RAD 05001310301620180040500

Contralor Royal <contralor@royalpropertygroup.co>

Jue 15/02/2024 16:38

Para:Rafael Vanegas <rafael.vanegas@taxandcorp.com>

1 archivos adjuntos (202 KB)

OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL - RAD 05001310301620180040500.pdf;

Medellín, 15 de febrero de 2024.

Por medio del presente mensaje de datos, CONFORME AL PODER ADJUNTO, confiero poder Especial, amplio y suficiente al abogado Rafael Vanegas Herrera con cédula de ciudadanía No.1.017.156.986 y portador de la tarjera profesional No.192.614 del C.S. de la J, para que represente los intereses de la sociedad Newport S.A.S, identificada con NIT 900.313.924-9, dentro del proceso de radicado 05001310301620180040500.

SE ADJUNTA PODER.

Atentamente,

Angel Samuel Seda
C.E. No.352.554
Representante Legal
Newport S.A.S
NIT. 900.313.924-9

Medellín, 15 de febrero de 2024.

Respetado
JUZGADO DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín – Antioquia
E.S.D

DEMANDANTE:	Adriana Pérez Uribe y Otra
DEMANDADO:	Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Meritage, y Otros
REFERENCIA:	VERBAL – RESOLUCIÓN CONTRATO DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS
RADICADO:	05001310301620180040500
ASUNTO:	OTORGAMIENTO DE POEDR

Angel Samuel Seda, identificado con cédula de extranjería No.352.554, actuando como representante legal de **Newport S.A.S.**, identificada con NIT.900.313.924-9, manifiesto que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al abogado **Rafael Vanegas Herrera** con cédula de ciudadanía No.1.017.156.986 y portador de la tarjera profesional No.192.614 del C.S. de la J. y correo electrónico rafael.vanegas@taxandcorp.com; para que asuma la defensa de los intereses de la sociedad **Newport S.A.S.** en el proceso de la referencia dentro del cual es demandada.

Mi apoderado queda plenamente facultado para realizar las conductas procesales pertinentes, incluso las de conciliar el derecho en litigio, recibir, desistir, transar, renunciar, sustituir, reasumir el presente poder, tachar de falso, firmar formularios, retirar copias, retirar la demanda, recibir notificaciones y presentar correcciones, adiciones o modificaciones durante dichos trámites, además de todas las necesarias para el desempeño del presente mandato y las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Este poder es firmado desde el correo de notificaciones judiciales de la sociedad correo contralor@royalpropertygroup.co y dirigido al de mi apoderado rafael.vanegas@taxandcorp.com, el cual coincide con el inscrito en el registro nacional de abogados, conforme a la Ley 2213 de 2022.

Sírvase señor juez reconocer personería jurídica a mi representante en los términos y para los fines aquí contemplados

Otorga,

Angel Samuel Seda
C.E. 352.554
Representante legal
Newport S.A.S
NIT. 900.313.924-9

Acepta,

Rafael Vanegas Herrera
C.C 1.017.156.986
T.P 192.614 del C.S de la J

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 15/02/2024 - 3:56:30 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0026077169 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dCzbNjZcunbkzjfk

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: NEWPORT S.A.S.

Sigla: No reportó

Nit: 900313924-9

Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-420163-12
Fecha de matrícula: 23 de Septiembre de 2009
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 29 de Marzo de 2019
Grupo NIIF: GRUPO II.

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 30 8 B 25 OF 304
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: dmachado@royalpropertygroup.co
contralor@royalpropertygroup.co
Teléfono comercial 1: 4444605
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 30 8 B 25 OF 304
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: contralor@royalpropertygroup.co
Teléfono para notificación 1: 4444605
Teléfono para notificación 2: 3116013317

Recibo No.: 0026077169 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dCzbNjZcunbkzjfk

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.

Teléfono para notificación 3: No reportó

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por documento privado de agosto 25 de 2009, registrado en esta Entidad en septiembre 23 de 2009, en el libro 9, bajo el número 13370, se constituyó una sociedad comercial por Acciones Simplificada denominada:

NEWPORT S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La Sociedad tendrá por objeto social la adquisición de un bien inmueble para el desarrollo de una comunidad planificada maestra de uso mixto en el predio conocido como Meritage.

La Sociedad tendrá como objeto social la realización de cualquier acto comercial o civil lícito, tanto en Colombia, como en el exterior.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	$4.000.000.000,00	4.000.000	$1.000,00
SUSCRITO	$1.900.101.000,00	1.900.101	$1.000,00
PAGADO	$1.900.101.000,00	1.900.101	$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la Sociedad por

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.

acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá uno o más suplentes.

SUPLENTES. En los casos de falta accidental o temporal del Representante Legal, y en las absolutas mientras se provee el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asunto determinado, el Representante Legal será reemplazado por uno o más suplentes.

PODERES: Sin perjuicio de lo establecido en el Acuerdo de Accionistas y estos estatutos, como representante legal de la Compañía en juicio y fuera de juicio, el Gerente tiene facultades para ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario, SIN LIMITE DE CUANTIA.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	JAMES DANIEL EVANS RENUNCIA	C.E. 425.131

Por Documento Privado del 20 de agosto de 2013, de la Accionista Único, registrado(a) en esta Cámara el 25 de septiembre de 2013, en el libro 9, bajo el número 17625

Por Comunicación del 5 de octubre de 2016, de la Interesado, registrado(a) en esta Cámara el 8 de noviembre de 2016, en el libro 9, bajo el número 24763, el señor JAMES DANIEL EVANS informa su renuncia como representante legal principal.

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ANGEL SAMUEL SEDA DESIGNACION	C.E. 352.554

Por Documento Privado del 20 de agosto de 2013, de la Accionista Único, registrado(a) en esta Cámara el 25 de septiembre de 2013, en el libro 9, bajo el número 17625

REVISORES FISCALES

Recibo No.: 0026077169 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dCzbNjZcunbkzjfk

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

Por Acta No. 03 del 3 de marzo de 2015, de la Asamblea Ordinaria de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 2015 con el No. 9394 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
FIRMA REVISORA FISCAL	CROWE HORWATH CO S.A	NIT. 830.000.818-9

Por Comunicación del 9 de abril de 2015 de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 2015 con el No. 9394 del Libro IX, se designó a:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	SANTIAGO TAMAYO LOPEZ	C.C. 1.036.621.424
REVISOR FISCAL SUPLENTE	LINA ALEJANDRA BETANCUR GALLEGO	C.C. 43.212.335

Por documento privado de 22 de agosto de 202, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2022 con el No. 30666 del Libro IX, LA FIRMA CROWE HORWATH CO S.A y sus revisores fiscales SANTIAGO TAMAYO LOPEZ y LINA ALEJANDRA BETANCUR GALLEGO presentó la renuncia al cargo .

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento privado de abril 30 de 2013, del único accionista.
Documento privado de agosto 20 de 2013, del único accionista.

Acta No. 004 del 30 de marzo de 2016, de la Asamblea de Accionistas.

Extracto de Acta No. 13, del 24 de abril de 2018, de la Asamblea de Accionistas, registrada en esta Cámara el 8 de junio de 2018, bajo el No. 15014, del libro 9 del registro mercantil.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los

---

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.

---

diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 7010
Actividad secundaria código CIIU: 7020

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	NEWPORT S.A.S.
Matrícula No.:	21-483234-02
Fecha de Matrícula:	23 de Septiembre de 2009
Ultimo año renovado:	2019
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 30 8 B 25 OF 201
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 348 FECHA: 2017/03/31
RADICADO: 05001 4003017 2017 00337 00
PROCEDENCIA: JUZGADO 17° CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD, MEDELLÍN
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: DOGMAN DE COLOMBIA LTDA
DEMANDADO: NEWPORT S.A.S.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: NEWPORT S.A.S.
MATRÍCULA: 21-483234-02
DIRECCIÓN: CARRERA 30 8 B 25 OF 201 MEDELLÍN

Recibo No.: 0026077169 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dCzbNjZcunbkzjfk

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.

INSCRIPCIÓN: 2017/04/10 LIBRO: 8 NRO.: 864

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 201901298 FECHA: 2019/08/05
RADICADO: 54165
PROCEDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA, MEDELLÍN
PROCESO: COBRO COACTIVO
DEMANDANTE: SECRETARIA DE HACIENDA
DEMANDADO: NEWPORT S.A.S.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: NEWPORT S.A.S.
MATRÍCULA: 21-483234-02
DIRECCIÓN: CARRERA 30 8 B 25 OF 201 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2019/08/13 LIBRO: 8 NRO.: 4068

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 201901234 FECHA: 2019/08/22
EXPEDIENTE: 54154
PROCEDENCIA: ALCALDÍA DE ENVIGADO- SECRETARÍA DE HACIENDA, ENVIGADO
PROCESO: COBRO COACTIVO
ENTIDAD: MUNICIPIO DE ENVIGADO
DEMANDADO: NEWPORT S.A.S.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: NEWPORT S.A.S.
MATRÍCULA: 21-483234-02
DIRECCIÓN: CARRERA 30 8 B 25 OF 201 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2019/09/05 LIBRO: 8 NRO.: 4585

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 20230208000010 FECHA: 2023/01/10
RADICADO: 201812072
PROCEDENCIA: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, MEDELLÍN
PROCESO: COBRO COACTIVO
ENTIDAD: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES
DEMANDADO: NEWPORT S.A.S.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: NEWPORT S.A.S.
MATRÍCULA: 21-483234-02
DIRECCIÓN: CARRERA 30 8 B 25 OF 201 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2023/01/19 LIBRO: 8 NRO.: 136

Recibo No.: 0026077169 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dCzbNjZcunbkzjfk

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.

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, 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.

.....
.....

Recibo No.: 0026077169 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dCzbNjZcunbkzjfk

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.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

COL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Cédula de Extranjería

MIGRANTE No. 352554

APELLIDOS: SEDA

NOMBRES: ANGEL SAMUEL

NACIONALIDAD: USA

FECHA DE NACIMIENTO: 1976/07/27

SEXO: M RH: O+

F. EXPEDICIÓN: 2022/06/02

VENCE: 2025/04/19

FIRMA

PULGAR DERECHO

P534248

El titular de este documento debe notificar a MIGRACIÓN COLOMBIA cualquier cambio en la condición o información migratoria.

The holder of this document must notify MIGRACIÓN COLOMBIA any change of information or immigration status.

www.migracioncolombia.gov.co

Director Migración Colombia

Juan Francisco Espinosa P.

I<COL352554<<<2<<<<<<<<<<<<<<<

7607279M2504199USA<<<<<<<<<<<6

SEDA<<ANGEL<SAMUEL<<<<<<<<<<<

304738

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

192614
Tarjeta No.

09/07/2010
Fecha de Expedicion

21/05/2010
Fecha de Grado

RAFAEL
VANEGAS HERRERA

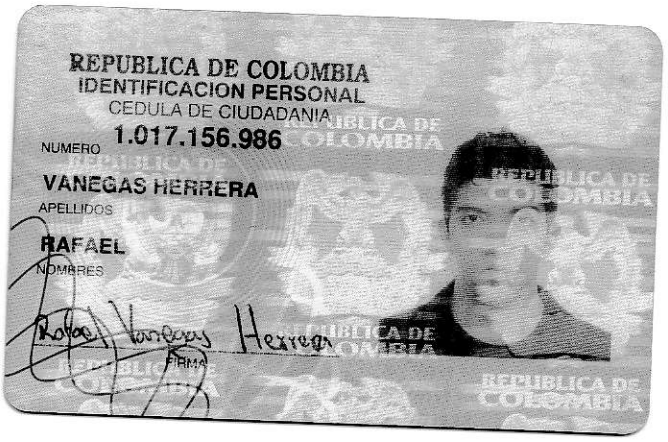
1017156986
Cedula

ANTIOQUIA
Consejo Seccional

DE MEDELLIN
Universidad

Francisco Escobar Henriquez
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

Rafael Vanegas Herrera


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 1.017.156.986
VANEGAS HERRERA
APELLIDOS
RAFAEL
NOMBRES
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 18-DIC-1987

CIRCASIA
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.74 ESTATURA

A+ G.S. RH

M SEXO

16-ENE-2006 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO

P-0100100-14146162-M-1017156986-20060217 05004 06048A 02 171745696

Medellín, 7 de marzo de 2013

ESTUDIO DE TÍTULOS

1. REFERENCIA

SOLICITANTE:
ROYAL REALTY S.A.S.
NIT 900182402 - 2

2. DATOS PARA LA IDENTIFICACION LEGAL DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA:
Folio de matrícula inmobiliaria No 001-930485 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

NOMENCLATURA:
- LOTE DE TERRENO

CEDULA CATASTRAL
- SIN INFORMACION

AREA:
Con una cabida aproximada de 556.676 M2

LINDEROS:
Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades, situado en la vereda Perico del Municipio de Envigado, con un área de 556.676 Metros Cuadrados, cuyos linderos actualizados son: por el NORTE, con el lote A1, desde el punto 710 pasando por los puntos 318 hasta el 213; por el OCCIDENTE, con propiedad del señor LUIS CARLOS, separados por la Quebrada Espíritu Santo entro los puntos 213 y el punto 135; por el SUR, con vías Las Palmas el Aeropuerto, entre los puntos 135 hasta el punto 108, y parte con la familia Sierra y parte con la Familia Ochoa, entre los puntos 107 hasta el punto 749; por el OCCIDENTE, con la Familia Ochoa entre los puntos 749 y el punto 710 Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 001--930485 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santa fe de Antioquia.

Tomados de la escritura pública numero 2.107 del 11 de septiembre de 2012, otorgada en la Notaria 26 de Medellín, debidamente registrada

RÉGIMEN DEL INMUEBLE:
Régimen Común.

3. DATOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

PROPIETARIO ACTUAL:
LA PALMA ARGENTINA Y CIA LTDA NIT 890.948.840-1

TITULO DE ADQUISICION:
Adquirió LA PALMA ARGENTINA Y CIA LTDA así:

Un 16.10% de los derechos proindiviso por compra a INVERSIONES ALER SAS (antes INVERSIONES ALER LTDA), mediante escritura pública No 2107 del 11 de septiembre de 2012, otorgada en la Notaria 26 de Medellín, debidamente registrada.

Un 83.90% de los derechos proindiviso por compra a MONICA MARCELA RENDON GIL y TATIANA GIL MUÑOZ, mediante escritura pública No 1992 del 4 de septiembre de 2007, otorgada en la Notaria 8 de Medellín, debidamente registrada.

TITULOS ANTERIORES HASTA 10 AÑOS:

Adquirieron MONICA MARCELA RENDON GIL y TATIANA GIL MUÑOZ por compra del 89.90% de los derechos de cuota a JOSE IGNACIO CARDONA RODRIGUEZ, mediante escritura pública No 3338 del 4 de octubre de 2006, otorgada en la Notaria 11 de Medellín, debidamente registrada.

Adquirió INVERSIONES ALER LTDA por compra del 16.10% a JOSE IGNACIO CARDONA RODRIGUEZ, mediante escritura pública No 2834 del 7 de septiembre de 2006, otorgada en la Notaria 11 de Medellín, debidamente registrada.

Mediante escritura pública No 1562 del 25 de julio de 2006, otorgada en la Notaria 2 de Envigado, debidamente registrada se realizó un englobe sobre los lotes identificados con los folios de matrícula No 001-720000 y 001-930483, dando origen al folio de matrícula objeto de estudio 001-930485; mediante la misma escritura, se realizó un reloteo sobre la matricula No 001-719999, dando origen a las matriculas 001-930483 y 001-930484.

Adquirió JOSE IGNACIO CARDONA RODRIGUEZ los inmuebles objeto de englobe así:

El inmueble identificado con el folio de matrícula No 001-720000, un 25% por compra a la sociedad ENTRELAGOS –OROZCO VANEGAS Y CIA S.C.A. mediante escritura pública No 807 del 5 de junio de 2005, otorgada en la Notaria 2 de Envigado, debidamente registrada; un 75% por compra a INVERSIONES NUEVE S.A (antes SIERRALTA LOPEZ Y CIA S EN C), mediante escritura pública No 815 del 6 de mayo de 2005, otorgada en la Notaria 2 de Envigado, debidamente registrada.

El lote identificado con el folio de matrícula No 001-930483 por adjudicación en la liquidación de la comunidad de JOSE IGNACIO CARDONA RODRIGUEZ y la sociedad ENTRELAGOS OROZCO VANEGAS Y CIA S.C.A. mediante escritura pública 1562 del 25 de julio de 2006, otorgada en la Notaria 2 de envigado, debidamente registrada, lote que resulto del loteo realizado sobre el folio de matrícula No 001-719999.

Adquirió el 75% del lote identificado con el folio de matrícula No 001-719999 por compra a INVERSIONES NUEVE S.A. (antes SIERRALTA LOPEZ Y CIA S EN C) mediante escritura pública No 1762 del 16 de septiembre de 2004, otorgada en la Notaria 2 de Envigado, debidamente registrada.

Adquirieron las sociedades ENTRELAGOS OROZCO VANEGAS Y CIA S.C.A y SIERRALTA LOPEZ Y CIA S EN C por título anterior a los diez (10) años tal y como comprende el actual estudio de titulos.

NOTA: Todos los títulos enunciados anteriormente, y que hacen parte de la cadena de titulación fueron estudiados para la elaboración del presente estudio de títulos, a excepción de la escritura Pública No 807 del 5 de junio de 2005, otorgada en la Notaria 2 de Envigado.

4. GRAVAMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

- El inmueble se encuentra libre de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio.
- La titulación del inmueble en los últimos 10 años ha sido correcta y carente de vicios que afecten la titularidad del actual poseedor inscrito.
- El presente estudio de títulos comprende el análisis legal de los documentos, por el término de 10 años.
- Certifico que he consultado en las listas OFAC y ONU todas las personas naturales y/o jurídica que aparecen en el (los) Certificado (s) de Libertad y tradición de los inmuebles antes identificados, y a la fecha no se encontró ningún reporte.

OBSERVACIONES:

- No fue posible estudiar la Escritura Pública No 807 del 5 de junio de 2005, otorgada en la Notaria 2 de Envigado por cuanto no se encuentra en la notaria 2 de Envigado, por tanto, se está solicitando la copia de dicha escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, en cuanto nos sea entregada se estará realizando el estudio jurídico correspondiente.

CONCEPTO: FAVORABLE CONDICIONADO a la revisión de la escritura Pública No 807 del 5 de junio de 2005, otorgada en la Notaria 2 de Envigado

ANA MARIA PALACIO BEDOYA
C.C. 43.271.350
T.P 149.179
Representante Legal Suplente
OTERO & PALACIO ABOGADOS S.A.S.

ESTUDIO DE SOCIEDAD

Medellín, 7 de marzo de 2013

1. **DENOMINACION O RAZON SOCIAL:**
   LA PALMA ARGENTINA Y CIA LTDA

2. **CONSTITUCIÓN**:
   Constituida mediante escritura pública 7193 del 15 de diciembre de 1986, otorgada en la Notaría 12 del Círculo de Medellín.

3. **INSCRIPCIÓN:**
   Inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 17 de diciembre de 1986, en el libro 9, folio 1193, bajo el No. 9538.

4. **NATURALEZA:**
   Comercial.

5. **CLASE**:
   Limitada.

6. **DOMICILIO:**
   La ciudad de Medellín.

7. **VIGENCIA:**
   Hasta el 31 de diciembre de 2026

8. **REFORMAS ESTATUTARIAS**:
   A la fecha del presente estudio, la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras públicas:
   - 5953 del 30 de noviembre de 1992, otorgada en la Notaría 3 del Círculo de Medellín.
   - 1997 del 7 de mayo de 1993, otorgada en la Notaría 3 del Círculo de Medellín.
   - 1913 del 20 de septiembre de 2001, otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Medellín.
   - 3378 del 22 de octubre de 2003, otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Medellín.
   - 1361 del 1 de agosto de 2006, otorgada en la Notaría 8 del Círculo de Medellín.

- 2735 del 28 de diciembre de 2006, otorgada en la Notaría 8 del Círculo de Medellín.
- 169 del 24 de enero de 2008, otorgada en la Notaría 8 del Círculo de Medellín.
-

9. OBJETO SOCIAL:

La sociedad tendrá como objeto social principal:

a) La adquisición de bienes muebles e inmuebles, urbanos y rurales, la administración de los mismos.
b) La explotación del negocio de la ganadería, la agricultura y en general del ramo agropecuario especialmente vacunos y especies mayores, y en los negocios que directamente se relacionen con ellas; así como la inversión en empresa agrícolas o ganaderas y empresas comerciales o industriales cuyas actividades estén relacionados o no con el ramo agropecuario.
c) Adquirir cuotas de interés social o acciones en otras compañías. Fisionarse con ellas, y en general, llevar a cabo toda clase de actos y contratos que se relacionen directa o indirectamente con el objeto social.

(…)

10. ORGANOS SOCIALES:

Junta de Socios, Representante Legal

11. JUNTA DE SOCIOS

MARIA CECILIA URIBE QUINTERO
HERNAN CORREA ARBELAEZ
JAIME ALBERTO ACEVEDO GAVIRIA
GABRIEL ALBERTO MEJIA JIMENEZ

12. REPRESENTACION LEGAL:

REPRESENTANTE LEGAL
MARIA CECILIA URIBE QUINTERO

SUPLENTE DEL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
HORMINSO MARULANDA MORENO

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE
LUIS FERNANDO CORREA VASQUEZ

13. AUTORIZACIONES:

No requiere.

14. OBSERVACIONES:

No se presentan.

El presente estudio fue realizado con base en los siguientes documentos:

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 28 de febrero de 2013.

16. CONCEPTO:

Favorable para enajenar el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 001-930485 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Atentamente,

ANA MARIA PALACIO BEDOYA
C.C. 43.271.350
T.P 149.179
Representante Legal Suplente
OTERO & PALACIO ABOGADOS S.A.S.

OTERO & PALACIO
abogados

Medellín, 23 de julio de 2013

COMPLEMENTACION ESTUDIO DE TÍTULOS

REFERENCIA

SOLICITANTE:
ROYAL REALTY S.A.S.
NIT 900182402 - 2

DATOS PARA LA IDENTIFICACION LEGAL DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA:
Folio de matrícula inmobiliaria No 001-930485 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

PROPIETARIO ACTUAL:
LA PALMA ARGENTINA Y CIA LTDA NIT 890.948.840-1

OBSERVACIONES:

Dentro de las observaciones que se hicieron en el estudio de títulos elaborado el pasado 7 de marzo de 2013 sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-930485, se hizo mención sobre la imposibilidad de estudiar la Escritura Pública No 807 del 5 de junio de 2005 otorgada en la Notaria 2 de Envigado por cuanto ésta no se encontraba en la Notaría 2 de Envigado; quedando condicionada la favorabilidad del estudio al análisis posterior de la misma, una vez se obtuviera la copia de la mencionada escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.

Una vez se verificó que la escritura pública 807 correspondía realmente al 6 de mayo de 2005 de la Notaría 2 de Envigado y se obtuvo la correspondiente copia, procedimos con el estudio jurídico de la misma.

CONCEPTO: FAVORABLE atendiendo las precisiones realizadas y el análisis efectuado a cada uno de los documentos que sustentan la tradición del inmueble objeto de estudio.

CATALINA OTERO FRANCO
C.C. 43.870.123
T.P. 132.098
Representante Legal
OTERO & PALACIO ABOGADOS S.A.S.

660

ANEXOS
3

SINTURA ABOGADOS CONSULTORES SAS

FISCALIA GENERAL DE LA NACION
SECRETARIA
22 AGO 2013

Bogotá, agosto de 2013

UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS.
Dr. Danny Julián Quintana Torres.
Fiscal Jefe de la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos.
E. S. D.

Asunto: DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN

Respetado Doctor:

FRANCISCO JOSÉ SINTURA VARELA, mayor de edad, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.454.688 de Bogotá, abogado en ejercicio y titular de la Tarjeta Profesional número 40.549 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura de manera atenta me dirijo a su Despacho por medio de este escrito, a fin de solicitarle información concerniente al siguiente bien inmueble, para que se indique si con relación al mismo, la Unidad de la cual Usted es Coordinador adelanta investigación en materia de Lavado de Activos y/o trámite de Extinción de Dominio.

La presente solicitud, se eleva por interés expreso de nuestra oficina de abogados, requerida por la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, a la cual prestamos asesoría, **quienes en desarrollo de su objeto social, buscan adoptar medidas de prevención en materia de Lavado de Activos y Extinción de Dominio para la posible futura negociación del inmueble** que pretenden adquirir en la ciudad de Medellín.

La Compañía que represento, en ejercicio de una debida diligencia, realiza esta consulta a la Unidad a su cargo, **de manera previa a la negociación de este inmueble que puede ser de su interés, con el exclusivo propósito de cumplir con elementales medidas de prevención, cuidándose de no ser utilizada en una operación de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo.** Procura la empresa utilizar altos estándares internacionales de prevención en la compra de inmuebles para el

Carrera. 11 B No. 96-17 Of. 401
Tel: 6356537- 6356325

desarrollo de su objeto social y así, evitar adquirir bienes que puedan estar envueltos en investigaciones activas en la Unidad que usted dirige.

En ejercicio del derecho de petición de información y en cumplimiento de elevados estándares de prevención la compañía procura conocer información incorporada en los sistemas de la Unidad que pueden identificar si en contra de los inmuebles, o sus actuales o anteriores propietarios, existen acciones en curso, información que no tiene reserva legal conforme con el artículo 74 de la Constitución Política, la Ley 57 de 1985 y el artículo 18 de la Ley 906 de 2004.

El inmueble objeto de la petición se identifica así:

1. **Folio de matrícula Inmobiliaria: No. 001-930485 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.**

ACTUALES Y ANTERIORES PROPIETARIOS:

1.1. PERSONAS NATURALES:

1.1.1. José Ignacio Cardona Rodríguez identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.560.052.
1.1.2. Tatiana Gil Muñoz identificada con Cédula de Ciudadanía No. 43.871.700.
1.1.3. Mónica Marcela Rendón Gil identificada con Cédula de Ciudadanía No. 43.627.384.
1.1.4. Luis José Varela Arboleda identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.552.594.
1.1.5. Ana María Grisales identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21.341.311.
1.1.6. Gabriel Ángel Arango Grisales identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.356.553.
1.1.7. Flor María Arango Grisales identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21.410.198.
1.1.8. Carlos Enrique Arango Grisales identificado con Cédula de Ciudadanía No. 8.345.590.
1.1.9. María Rosalba Arango Grisales identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21.410.199.
1.1.10. Omaira de Jesús Arango Grisales identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21.410.296.
1.1.11. María Heroína Arango Grisales identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21.724.648.

Carrera. 11 B No. 96-17 Of. 401.
Tel: 6356537- 6356325

SINTURA ABOGADOS CONSULTORES SAS

1.1.12. Carlos Enrique Arango Grisales identificado con Cédula de Ciudadanía No. 8.345.590.

En atención a lo anterior, es de interés de **CORFICOLOMBIANA** verificar si contra alguna de estas personas naturales se adelanta indagación, investigación o proceso alguno de carácter penal.

1.2. PERSONAS JURÍDICAS:

1.2.1. Sociedad La Palma Argentina y CIA Limitada identificada con NIT. 890942840-1.

1.2.2. Sociedad Inversiones ALER LTDA. identificada con NIT. 890939353-5

1.2.3. Sociedad Entrelagos-Orozco Vanegas y CIA S.C.A. identificada con NIT 800086987-5.

1.2.4. Sociedad Inversiones Nueve S.A. identificada con NIT. 800086989-1.

1.2.5. Sociedad Agrícola Las Granjas Limitada identificada con NIT. 800092920-7.

En este sentido, **CORFICOLOMBIANA** quisiera verificar si se adelanta indagación, investigación o proceso alguno de carácter penal contra alguna de las siguientes personas naturales, que ostentan la calidad de gerentes, sub gerentes, representantes legales, miembros de la junta directiva y socios, de las personas jurídicas mencionadas anteriormente en los numerales 1.2.1. al 1.2.5., como antiguos y actuales propietarios del bien inmueble objeto de esta petición:

1.2.1. Sociedad La Palma Argentina y CIA Limitada identificada con NIT. 890942840-1.

Nombre	Cargo	Número de identificación
María Cecilia Uribe Quintero	Gerente Principal	C.C. 32.407.042
Fanny Magdalena Giraldo Marín	Gerente Suplente	C.C. 32.482.341

1.2.2. Sociedad Inversiones ALER LTDA. identificada con NIT. 890939353-5

Carrera. 11 B No. 96-17 Of. 401.
Tel: 6356537- 6356325

Nombre	Cargo	Número de identificación
Alicia Gallego Saldarriaga	Gerente Principal	C.C. 32.487.785
Juan Camilo Echeverri Gallego	Gerente Suplente	C.C. 1.017.130.352

1.2.3. **Sociedad Entrelagos-Orozco Vanegas S.A.S. identificada con NIT 800086987-5.**

Nombre	Cargo	Número de identificación
Lina Beatriz Echeverry Gómez	Representante legal	C.C. 42.761.804
María Camila Orozco	Representante legal suplente	C.C. 1.128.279.570

1.2.4. **Sociedad Inversiones Nueve S.A. identificada con NIT. 800086989-1.**

Nombre	Cargo	Número de identificación
Sebastián López	Gerente y Miembro de la Junta Directiva	C.C. 3.396.339
Gloria Amparo Betancur	Miembro principal de la Junta Directiva	C.C. 32.536.816
Federman Rendón	Miembro principal de la Junta Directiva	C.C. 8.246.431
Claudia Betancur	Miembro suplente de la Junta Directiva	C.C. 43.041.445
María Rosalia Arias	Miembro suplente de la Junta Directiva	C.C. 32.491.378

1.2.5. **Sociedad Agrícola Las Granjas Limitada identificada con NIT. 800092920-7.**

Nombre	Cargo	Número de identificación
Jesús Mariano García Vargas	Gerente y Socio	C.C. 19.214.925
Fanny Posada de García	Subgerente y Socio	C.C. 39.401.442

Carrera. 11 B No. 96-17 Of. 401.
Tel: 6356537- 6356325

SINTURA ABOGADOS
CONSULTORES SAS

Agradeceré a usted la oportuna respuesta a esta petición, dirigida a nuestra oficina profesional de abogados.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones y comunicaciones en las siguientes direcciones y teléfonos: Carrera 11B No. 96 -17 Oficina 401. Teléfonos: 6356537 – 6356325.

Cordialmente,

FRANCISCO JOSE SINTURA VARELA.
C.C 19.454.688 de Bogotá.
T.P. No. 40.549 del C.S. de la Judicatura

Carrera. 11 B No. 96-17 Of. 401.
Tel: 6356537– 6356325

FISCALIA
GENERAL DE LA NACION

Bogotá, D.C., 09 de septiembre de 2013
Oficio No. 1993 J – UNEDLA

Doctor
FRANCISCO JOSÉ SINTURA VARELA
Carrera 11B No. 96 – 17 Oficina 401
Bogotá

Asunto: RESPUESTA A DERECHO DE PETICIÓN

Con la finalidad de dar respuesta a la solicitud de la referencia, me permito manifestar lo siguiente:

Que consultado el sistema de información consolidado interno que administra esta unidad **A LA FECHA NO** aparece registro de las personas naturales y jurídicas que se relacionan a continuación:

NOMBRE	OBSERVACIONES
JOSÉ IGNACIO CARDONA RODRÍGUEZ identificado con cédula de ciudadanía 70560052.	No aparece relacionado en el sistema de información
TATIANA GIL MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía 43871700.	No aparece relacionado en el sistema de información
MÓNICA MARCELA RENDÓN GIL identificada con cédula de ciudadanía 43627384.	No aparece relacionado en el sistema de información
LUIS JOSÉ VARELA ARBOLEDA identificado con cédula de ciudadanía 70552594.	No aparece relacionado en el sistema de información
ANA MARÍA GRISALES identificada con cédula de ciudadanías 21341311.	No aparece relacionado en el sistema de información
GABRIEL ÁNGEL ARANGO GRISALES identificado con cédula de ciudadanía 3356553.	No aparece relacionado en el sistema de información
FLOR MARÍA ARANGO GRISALES identificado con cédula de ciudadanía 21410198.	No aparece relacionado en el sistema de información
CARLOS ENRIQUE ARANGO GRISALES identificado con cédula de ciudadanía 8345590.	No aparece relacionado en el sistema de información
MARÍA ROSALBA ARANGO GRISALES identificado con cédula de ciudadanía 21410199.	No aparece relacionado en el sistema de información

FISCALIA
GENERAL DE LA NACION

OMAIRA DE JESÚS ARANGO GRISALES identificado con cédula de ciudadanía 21410296.	No aparece relacionado en el sistema de información
MARÍA HEROÍNA ARANGO GRISALES identificado con cédula de ciudadanía 21724648.	No aparece relacionado en el sistema de información
CARLOS ENRIQUE ARNAGO GRISALES identificado con cédula de ciudadanía 8345590.	No aparece relacionado en el sistema de información
MARÍ ACECILIA URIBE QUINTERO identificada con cédula de ciudadanía 32407042.	No aparece relacionado en el sistema de información
FANNY MAGDALENA GIRALDO MARÍN identificado con cédula de ciudadanía 32482341.	No aparece relacionado en el sistema de información
ALICIA GALLEGO SALDARRIAGA identificada con cédula de ciudadanía 32487785.	No aparece relacionado en el sistema de información
JUAN CAMILO ECHEVERRI GALLEGO identificado con cédula de ciudadanía 1017130352.	No aparece relacionado en el sistema de información
LINA BEATRIZ ECHEVERRY GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía 1128279570.	No aparece relacionado en el sistema de información
SEBASTIAN LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 3396339.	No aparece relacionado en el sistema de información
GLORIA AMPARO BETANCUR identificado con cédula de ciudadanía 32536816.	No aparece relacionado en el sistema de información
FEDERMAN RENDÓN identificado con cédula de ciudadanía 8246431.	No aparece relacionado en el sistema de información
CLAUDIA BETANCUR identificado con cédula de ciudadanía 43041445.	No aparece relacionado en el sistema de información
MARÍA ROSALIA ARIAS identificado con cédula de ciudadanía 32491378.	No aparece relacionado en el sistema de información
JESÚS MARIANO GARCÍA VARGAS identificado con cédula de ciudadanía 19214925.	No aparece relacionado en el sistema de información
FANNY POSADA DE GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía 39401442.	No aparece relacionado en el sistema de información
Inmueble identificado con folio de matrícula 001-930485.	No aparece relacionado en el sistema de información
SOCIDAD LA PALMA ARGENTINA Y CIA LIMITADA NIT. 8909428401	No aparece relacionado en el sistema de información
SOCIEDAD INVERSIONES ALER LTDA NIT. 8909393535.	No aparece relacionado en el sistema de información

Confundían nombre y c.c.

FISCALIA
GENERAL DE LA NACION

SOCIEDAD ENTRELGOD –OROZCO VANEGAS Y CIA S.C.A.NIT. 8000869875.	No aparece relacionado en el sistema de información
SOCIEDAD INVERSIONES NUEVE S.A. NIT. 80000869891	No aparece relacionado en el sistema de información
SOCIEDAD AGRICOLA LAS GRANJAS LIMITADA NIT. 8000929207	No aparece relacionado en el sistema de información

En estos términos damos por atendida su solicitud, teniendo en cuenta la competencia asignada a esta Oficina.

Cordialmente,

DANNY JULIÁN QUINTANA TORRES
Fiscal Jefe Unidad Nacional

Elaboró: Sofía Carreño Daza

Fiduciaria Corficolombiana
Nit 800.140.887 -8

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
NIT: 800.140.887-8

ADMINISTRADOR DEL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS MERITAGE
INFORMA:

Que la compañía **NEWPORT S.A.S, identificada con Nit: 900.313.924-9** y **Fiduciaria Corficolombiana S.A.**, suscribieron mediante documento privado de fecha 17 de octubre del año 2013, un Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas denominado MERITAGE, para la administración de los recursos del proyecto que se desarrollaría por cuenta y riesgo del Encargante, en el Municipio de Envigado Antioquia; el cual se ejecutará en ocho (8) Etapas, así:

m. Etapa 1: Conformada por una zona comercial con 18 locales comerciales y ocho (8) torres de aparta-suites conformadas por ciento cuarenta y dos (142) unidades y que harán parte del Aparta-Hotel cuya operación correrá por cuenta exclusiva del Fideicomitente, para un total de unidades para esta etapa de ciento sesenta (160) unidades.
n. Etapa 2: Conformada por ocho (8) torres de aparta-suites para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades que harán parte del Aparta-Hotel cuya operación correrá por cuenta exclusiva del Fideicomitente.
o. Etapa 3: conformada por siete (7) torres de aparta-suites para un total de ciento veintiséis (126) unidades que harán parte del Aparta-Hotel cuya operación correrá por cuenta exclusiva del Fideicomitente.
p. Etapa 4: Conformada por cuarenta y ocho (48) lotes urbanizados.
q. Etapa 5: Conformada por cuarenta y cinco (45) lotes urbanizados
r. Etapas 6, 7 y 8: Reservados para futuros desarrollos complementarios y cuya conformación será la que se pacte mediante Otrosí al presente Contrato de Encargo Fiduciario, entre LA FIDUCIARIA y EL ENCARGANTE.

Mediante otrosí suscrito el 15 de noviembre del 2013, se modificaron las condiciones de ejecución del proyecto, quedando de la siguiente manera:

s. Etapa 1: Conformada por una zona comercial con 4.855 metros cuadrados vendibles y ocho (8) torres de suites que en total están conformadas por 18.003 metros cuadrados vendibles y que harán parte del Hotel cuya operación correrá por cuenta exclusiva del Fideicomitente, para un total de 22.858 metros cuadrados vendibles para esta etapa.
t. Etapa 2: Conformada por ocho (8) torres de suites que en total están conformadas por 18.003 metros cuadrados vendibles y que harán parte del Hotel cuya operación correrá por cuenta exclusiva del Fideicomitente.
u. Etapa 3: Conformada por siete (7) torres de suites que en total están conformadas por 15.753 metros cuadrados vendibles y que harán parte del Hotel cuya operación correrá por cuenta exclusiva del Fideicomitente.
v. Etapa 4: Conformada por lotes urbanizados que en total suman 114.151 metros cuadrados vendibles.
w. Etapa 5: Conformada por lotes urbanizados que en total suman 73.578 metros cuadrados vendibles.

IQNet
ISO 9001 icontec internacional
Certificado N° SC 2779-1

x. Etapas 6, 7 y 8: Reservados para futuros desarrollos complementarios y cuya conformación y área vendible será la que se pacte mediante Otrosí al presente Contrato de Encargo Fiduciario, entre LA FIDUCIARIA y EL ENCARGANTE

Igualmente se informa, que el **02 de marzo del 2015** fueron cumplidas las condiciones establecidas en el contrato para decretar el punto de equilibrio en la etapa 1 con las siguientes ventas:

Unidades Vendidas:	120.
Área vendida:	13.159,78 mts2
Valor de las Ventas:	$63.147.432.639,07
Valor recibido por ventas:	$15.592.032.583,53
Valor pendiente por ingresar:	$47.555.400.055,54

Se expide esta comunicación a solicitud del Encargante, sociedad **NEWPORT S.A.S**

Medellín, 06 de abril del 2015.

JAIME ANDRES TORO ARISTIZABAL
Apoderado General
Fiduciaria Corficolombiana S.A
Actuando como vocera y administradora del encargo fiduciario Meritage.

Elaboro: Edwin Arenas Osorno

Reviso: Doris Liliana Rendón