



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CÍVILES, PENALES, , POLICÍVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Barranquilla (Atlántico).

REFERENCIA: VERBAL – PERTENENCIA.

DEMANDANTE: LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO

DEMANDADO: PENTANEG SOCIEDAD DE NEGOCIOS S.A.S., PENTANEG S.A.S., CONVIAS S.A.S., FONDO NACIONAL DEL AHORRO ACREEDOR HIPOTECARIO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Radicado: 08-001-31-53-014-2020-00166-00

JORGE ELIECER PADILLA BENITEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.569.699 expedida en Soledad, y Tarjeta Profesional de abogado No. 263383 del C.S.J., en mi condición de apoderado de **CONVIAS S.A.S.** y **TERRAPIN S.A.S** según poder adjunto, dentro del término legal, procedo a contestar la demanda formulada por el señor LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO, en contra de PENTANEG SOCIEDAD DE NEGOCIOS S.A.S., PENTANEG S.A.S., CONVIAS S.A.S., FONDO NACIONAL DEL AHORRO ACREEDOR HIPOTECARIO Y PERSONAS INDETERMINADAS; de la siguiente manera:

CONTESTACIÓN FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMER HECHO: NO ES CIERTO; que el señor LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO, se encuentre ejerciendo posesión sobre el inmueble objeto de la demanda durante el tiempo de 12 años, toda vez que conforme lo señalan las fotografías que aporto con la contestación de la demanda (ver anexo 1), se observa que el lote el día 15 de noviembre de 2020, se encontraba en poder de mis poderdantes, por intermedio del señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.729.989 expedida en Ciénaga de Oro, con quien tienen un contrato de conserjería, y fue despojado por vía de hecho el día 15 de noviembre de 2020, como consta en la denuncia penal instaurada ante la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, de fecha 19 de noviembre de 2020.

AL SEGUNDO HECHO: NO ES CIERTO, toda vez que las medidas y linderos señalados en la demanda no corresponde con las medidas y linderos del predio de mi poderdante, teniendo en cuenta que la Carta Catastral que aportaron no corresponde a la Cartografía del predio, ni siquiera es la de Agustín Codazzi.

AL TERCER HECHO: NO ES CIERTO, toda vez que mis poderdantes desde el momento de adquisición del predio a través de compraventa realizada por TERRAPIN S.A.S según escritura pública No. 2676 del 24 de Octubre de 2015, otorgada en la Notaría Doce de Barranquilla, y posteriormente mediante compraventa de una porción del lote realizada a favor de CONVIAS S.A.S., mediante escritura pública No. 2193 del 27 de julio de 2019, otorgada en la Notaría Quinta de Barranquilla, actos



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CÍVILES, PENALES, , POLICIVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

debidamente registrados en el folio de matrícula 040-536017 el cual se aporta, han ejercido la posesión sobre el predio por intermedio de conserje, el señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE, quien desde el año 2009 viene habitando el predio en favor de los anteriores dueños, el señor JULIO MARIO LLINAS ARDILA, y actualmente en favor de los señores LUIS FRANCISCO OVALLE LLINÁS y DANIEL EDUARDO VIVES DE ANDREIS, representantes legales de CONVIAS S.A.S y TERRAPIN S.A.S respectivamente. Además su señoría, es igualmente falso que esa posesión sea pacífica e ininterrumpida, pues mis poderdantes desde el 26 de mayo de 2020, presentaron una querrela contra personas indeterminadas, por un comportamiento contrario a la posesión del bien inmueble, por perturbación, respecto del bien inmueble objeto de esta demanda, ante la Inspección 17 de Policía de Barranquilla, en el cual se dictó una medida de apoyo policivo en favor de mis poderdantes, que evitó en ese momento la invasión del predio.

AL CUARTO HECHO: NO ES CIERTO que el demandante LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO se encuentre ejerciendo posesión quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpida, toda vez que ante la Inspección 17 de Policía de Barranquilla el día 26 de mayo de 2020, mis poderdantes presentaron una querrela por un comportamiento contrario a la posesión del bien inmueble, por perturbación, respecto del bien inmueble objeto de esta demanda. Adicionalmente, se resolvió en la decisión de fondo en el trámite del proceso verbal abreviado celebrado por la Inspección 17 de Policía Urbana de Barranquilla entre los señores LUIS FRANCISCO OVALLE LLINAS, representante de Convias S.A.S, y DANIEL EDUARDO VIVES DE ANDREIS, representante de Terrapin S.A.S. como quejosos, y LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO y personas indeterminadas como presuntos infractores, por un comportamiento contrario a la posesión de bienes inmuebles, donde se declaró al demandado como infractor que pretendía invadir varios predios, entre otros, el del objeto de este litigio. Adicionalmente, mis poderdantes desde el momento de la adquisición del predio siempre han sido los únicos propietarios y poseedores del bien inmueble, a través del señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE; quien hasta el 15 de noviembre de 2020 tuvo la posesión en representación de este y de los anteriores dueños.

AL QUINTO HECHO: Frente a este numeral tengo que manifestar que el mismo no corresponde a un hecho, sino por el contrario a una pretensión, por lo que con relación tengo que decir que debe ser denegada, pues como se probará más adelante, el actor no es poseedor del predio de manera pacífica e ininterrumpida como afirma, porque el demandante LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO ingresó de manera clandestina con un grupo de personas fuertemente armados, despojando del inmueble al señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE, quien cuidaba el predio de mis poderdantes, con ocasión del contrato de conserjería; hecho ocurrido el día 15 de noviembre de 2020. Tanto es así, que de manera arbitraria ingresó unas máquinas que tumbaron una vivienda de dos pisos donde habitaba el señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE. Adicionalmente, todos los árboles frutales, tales como mango, ciruelos, como se puede corroborar en las fotografías con el



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CÍVILES, PENALES, , POLICIVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

antes y el después, fecha por fecha, con lo cual quedó demostrada la ocupación de hecho en el proceso policivo arriba referenciado, donde fue declarado infractor, el hoy aquí demandante. Adicionalmente no es cierto que exista un abandono del predio por parte de mis poderdantes, por cuanto ejercen la posesión del predio a través del conserje, el señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE. Asimismo han realizado actos de propietario, tales como compraventa, constitución de hipoteca, peritazgos, pagos de impuestos, etc.

AL SEXTO HECHO: NO ES CIERTA tal afirmación, por cuanto esto es una mera consideración del apoderado del demandante, y a la vez obtiene prueba con la contestación del hecho anterior.

AL SEPTIMO HECHO: NO ES CIERTO; no tienen legitimidad, porque no tiene el animus ni el corpus, ya que pretendía ejercer posesión a través de una vía de hecho desde el 15 de noviembre de 2020, cuando de manera arbitraria e ilegal ingresó al predio por vía de hecho, tal y como fue declarado como infractor por pretender invadir, entre otros, el predio objeto de esta Litis por el inspector 17 de Policía Urbana de Barranquilla.

AL OCTAVO HECHO: NO ES CIERTO, cuando hay un poseedor real, sus pretensiones son claras y concisas, porque cuando se tiene el animus y el corpus de un inmueble, es fácil redactar la actividad económica del inmueble del cual se ejerce la posesión. ES FALSO DE TODA FALSEDAD ya que el supuesto poseedor señor LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO, por más de "12" años en el predio no se nota ninguna actividad agrícola, ni agropecuaria, teniendo en cuenta que es un terreno de más de quince hectáreas que conserva las características cartográficas de la tradición, tanto de mis poderdantes como de los anteriores dueños, ambos anteriores patronos del señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE.

AL NOVENO HECHO: NO ES CIERTO; el demandante no ha realizado ningún tipo de mejoras, por el contrario, destruyeron con maquinarias las viviendas y los árboles frutales de mis poderdantes, ingresaron de manera fraudulenta y clandestina al predio cuando hicieron la ocupación de hecho; cómo se puede corroborar en las fotografías y en el fallo en favor de mis poderdantes de la querrela policiva anteriormente citada, que serán aportadas con la contestación de esta demanda

HECHOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PRIMERO: El señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE, desde el año 2009, aproximadamente, siempre ha habitado el predio objeto del litigio en calidad de conserje y en representación de los propietarios, en primer lugar, del señor JULIO MARIO LLINÁS ARDILA, y segundo lugar, en representación de mis poderdantes desde el momento de la compraventa del mismo.



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA

ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CIVILES, PENALES, , POLICIVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

SEGUNDO: Como lo hemos mencionado, mis poderdantes han ejercido propiedad y posesión desde el momento que adquirieron el predio. Hasta el año 2020 en el predio de mis poderdantes, no se había presentado ningún intento físico de invasión. A partir del año 2020 el predio objeto del litigio en varias ocasiones lo han intentado invadir personas indeterminadas por lo que mi poderdante en ocasión a la absoluta posesión que ejerce de manera oportuna ha acudido a solicitar protección del mismo en fechas 12, 26 de mayo y 15 de noviembre de 2020, ante Inspector 17 de Policía Urbana de Barranquilla, inspección que otorgó apoyo policivo en favor de mis poderdantes.

TERCERO: Mis poderdantes CONVIAS S.A.S. y TERRAPIN S.A.S son copropietarios del predio, como consta en el certificado de tradición y libertad, el cual se anexa.

CUARTO: CONVIAS S.A.S. Y TERRAPIN S.A.S desde el momento de adquisición del predio siempre han cancelado los impuestos correspondientes, tal como se puede corroborar en documentos anexos.

QUINTO: Los propietarios CONVIAS S.A.S Y TERRAPIN S.A.S siempre han ejercido actos de señor y dueños del predio, tanto es así, que han realizado respectivas negociaciones con el bien en mención, tales como Constitución de hipoteca a favor del Fondo Nacional del Ahorro y además mantenían la posesión a través del señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE como se puede observar a través de los contratos que serán aportados con esta contestación.

SEXTO: Previa a la constitución de la hipoteca a favor del Fondo Nacional del Ahorro, el día 6 de septiembre de 2018, por orden del acreedor hipotecario se practicó un avalúo por parte de los peritos Monica Barandica Pertuz y Sonia del Pilar Pernet Quiroz, en donde se deja constancia que en ese momento el lote estaba desocupado. Lo que corrobora que el único propietario y poseedor, son mis poderdantes. El mencionado peritazgo será aportado como prueba con esta contestación.

SEPTIMO: El hecho anterior desvirtúa el tiempo alegado por posesión del demandante, pues como se dijo, para el 2018 el predio se encontraba desocupado, y como lo demuestra el expediente fotográfico que anexamos, siguió ocupado única y exclusivamente por mis poderdantes a través del conserje, el señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE hasta el 15 de Noviembre de 2020, cuando fue expulsado de forma ilegal y violenta por vías de hecho.

OCTAVO: En registro fotográfico adjunto de los archivos públicos de Google Earth, se puede demostrar que la vivienda del conserje, señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE, es la única que existía en el predio en el periodo comprendido entre el 31 de enero de 2008 y noviembre de 2020.



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CÍVILES, PENALES, , POLICIVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

NOVENO: En registro fotográfico adjunto del periodo noviembre 18 de 2020 a enero 26 de 2021 se puede apreciar la casa donde habitaba el señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE, que fue demolida por vías de hecho por parte del demandante infractor. Además, es el único periodo en donde aparece la casa que construyeron los invasores cuando ingresaron al predio de manera violenta e ilegal.

DÉCIMO: El demandante ingresó de manera violenta al predio el 15 de noviembre de 2020, y desalojó a la fuerza y bajo amenazas al señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE, quien realiza la conserjería al predio en favor de los propietarios CONVIAS S.A.S y TERRAPIN S.A.S, con ocasión al contrato de conserjería suscrito entre estos.

DECIMO PRIMERO: Es preciso manifestar que en el proceso policivo ante la Inspección 17 Urbana de Barranquilla, en declaración rendida en audiencia pública, el señor LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO, afirmó que "desde que ingreso al predio como poseedor hace 12 años instaló un portón rojo por seguridad". No obstante, desde el propietario anterior, esto es el señor JULIO MARIO LLINAS ARDILA, el color del portón siempre ha sido azul. Solo hasta después del 15 de noviembre del 2020 cuando ingresaron al predio por vías de hecho, es que el porton fue pintado de color rojo, tal y como se observa en las fotografías que se aportan.

DÉCIMO SEGUNDO: El proceso policivo iniciado ante el Inspector 17 de Policía Urbana de Barranquilla, por los representantes de CONVIAS S.A.S y TERRAPIN S.A.S. propietarios del predio en litigio, fue fallado en favor de estos el 26 de enero de 2020, ordenándose la restitución y protección del bien en litigio, entre otros.

DÉCIMO TERCERO: Que la hipoteca constituida a favor del Fondo Nacional del Ahorro mediante escritura pública No. 2513 del 20 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría Novena de Barranquilla, a la fecha se encuentra saldada, para lo cual se aporta el paz y salvo correspondiente expedido por la entidad financiera, quedando pendiente únicamente el registro de la Escritura de cancelación de dicha hipoteca ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Como consecuencia de lo anterior, se solicita la desvinculación del proceso al FNA.

DÉCIMO CUARTO: Que la sociedad PENTANEG S.A.S a la fecha no ostenta la calidad de propietario del inmueble objeto de la demanda, toda vez que mediante escritura pública No. 1559 del 31 de mayo de 2019 de la Notaría Quinta de Barranquilla, transfirió el 50% de su porcentaje de participación a favor de TERRAPIN S.A.S, y posteriormente mediante escritura pública No. 2193 del 27 de julio de 2019 de la misma notaría, transfirió el 50% restante a favor de CONVIAS S.A.S, quedando entonces la propiedad del bien inmueble a favor de TERRAPIN S.A.S (75%) y CONVIAS S.A.S (25%), tal como se puede evidenciar el certificado de tradición aportado en los anexos de esta demanda. Como consecuencia de lo anterior, se solicita la desvinculación del proceso a PENTANEG S.A.S.



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA

ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CÍVILES, PENALES, , POLICÍVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto el demandante no reúne los requisitos de ley para tal fin, teniendo en cuenta que nunca ha tenido la posesión que alega.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES

Con relación a la adquisición del dominio por prescripción, la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en sentencia de 9 de octubre de 2017, M.P. Luis Armando Tolosa, expreso:

“ 2.3. La prescripción adquisitiva implica alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere. Es una de las prerrogativas más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con un decisivo raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatura constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991.

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente¹; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida²; (iii) identidad de la cosa a usucapir³; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁴.

A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que “(...) *para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar*

¹ Según el canon 762 del Código Civil es “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño* (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

² La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

³ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

⁴ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CÍVILES, PENALES, , POLICÍVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)"⁵.

De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración.

Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, *mutatis mutandis*, en forma uniforme ha postulado que "(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

"Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"⁶.

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "*animus domini rem sibi habendi*"⁷, requiere que sea cierto y claro."

De manera señor Juez, que bajo el criterio jurisprudencial traído a colación para que prosperen las pretensiones del actor se deben cumplir con los siguientes cuatro

⁵ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

⁶ CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005 expediente 7665.

⁷ Ánimo de quedarse con la cosa.



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CÍVILES, PENALES, , POLICÍVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

elementos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)”⁸, requisitos estos que deben ser totalmente probados sin derecho a dejar ninguna duda, cosa que no sucede en la presente demanda, por cuanto en el caso que nos ocupa el demandante no cumple con los primeros tres requisitos, razón suficiente para que se declare probada cualquiera de las siguientes excepciones, y como consecuencia se denieguen las pretensiones de la demanda y se condene en costas al demandante.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

Conforme se ha venido indicando, el demandante LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO, no se encuentra ejerciendo la posesión de los doce años que manifiesta en la demanda, toda vez que éste ingresó de manera arbitraria y clandestina al predio objeto de la demanda el día 15 de noviembre de 2020, como se puede apreciar de las fotografías tomadas al predio, en el cual se observa el antes y después. Adicionalmente de manera arbitraria ingresaron maquinarias sin la autorización de mis poderdantes propietarios de los inmuebles.

FALTA DE DEMOSTRACIÓN DEL TÉRMINO PRESCRIPTIVO

El señor LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO, aduce en el libelo demandatorio que viene ejerciendo la posesión de los inmuebles; desde hace más de 12 años, los cuales no es cierto, porque este ingresó al predio de manera clandestina y de manera arbitraria, el día 15 de noviembre de 2020 por vía de hecho, los cuales se podrá demostrar con las pruebas documentales que se aportaran con la contestación de la demanda.

PRUEBAS:

Documentales:

1. Poder para actuar
2. Escrito de excepciones previas.
3. Certificado de libertad y tradición No. 040-536017
4. Certificado de Existencia y Representación Legal de mis poderdantes.

⁸ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CIVILES, PENALES, , POLICIVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

5. Contrato de vinculación laboral del señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE.
6. Relación fotográfica de archivos públicos de Google Earth desde 2008 a 2020, en donde se demuestra que la única construcción y posesión del predio es por parte de mis poderdantes.
7. Relación fotográfica del año 2020 del predio donde se demuestra claramente que hubo ocupación del predio por vías de hecho por parte del demandante infractor por 2 meses mientras se resolvía la querrela policiva. (Cambio de color en el portón del predio)
8. Avalúo comercial del inmueble realizado por MONICA BARANDICA PERTUZ.
9. Copia de la denuncia penal presentada ante la Fiscalía General de la Nación por el señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE y el señor LUIS FRANCISCO OVALLE LLINÁS.
10. Proceso Policivo de la Inspección 17 de Policía Urbana de Barranquilla.
11. Carta Catastral del IGAC.
12. Fotografías de destrucción por vía de hecho de la vivienda del señor JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE, del antes y después.
13. Estado de cuenta del impuesto predial.
14. Comprobantes de pago de impuesto predial (año 2018 al 2021).

Interrogatorio de parte:

Sírvase citar y hacer comparecer al demandante LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO, para que absuelva los interrogantes que se les formularán en audiencia, a efectos de demostrar que este señor ingresó al predio de mis poderdantes de manera arbitraria y clandestina.

TESTIMONIALES:

Solicito se cite a su despacho a las siguientes personas, que más adelante identificare, todos mayores de edad, a fin de que depongan ante su despacho de todo lo que sepan y les conste en relación con los hechos de la demanda y de esta contestación. Para tal efecto pueden ser citados en las direcciones residenciales de cada uno de ellos:

JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE, identificado con la cedula de ciudadanía No. 78.729.989, expedida en Ciénaga de Oro, dirección Calle 72 No. 56-86 Barrio Sinaí de Barranquilla; teléfono 3215666846, correo electrónico contaterrapin@gmail.com

JULIO MARIO LLINÁS JIMENEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.147.263, dirección Carrera 53 No. 80-53 de Barranquilla; teléfono 3135321633, correo electrónico lucaslibike@gmail.com



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CIVILES, PENALES, , POLICIVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

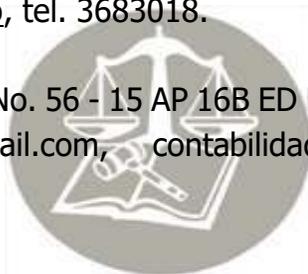
OFICIO PRUEBA TRASLADADA:

Respetuosamente, señor Juez, solicito se oficie al Inspector 17 de Policía Urbana de la Ciudad de Barranquilla, para que remita copia autentica del proceso verbal abreviado celebrado por la Inspección 17 de Policía Urbana de Barranquilla entre los señores LUIS FRANCISCO OVALLE LLINAS, representante de CONVIAS S.A.S, y DANIEL EDUARDO VIVES DE ANDREIS, representante de Terrapin S.A.S. como quejosos, y LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO y personas indeterminadas como presuntos infractores por un comportamiento contrario a la posesión de bienes inmuebles, lo anterior con el fin de tener mayor claridad sobre los hechos de la presente contestación de demanda.

NOTIFICACIONES

CONVIAS S.A.S., en la carrera 58 No. 75 – 104 Barranquilla, correo electrónico: contabilidadconvias@conterra.co, tel. 3683018.

TERRAPIN S.A.S., en la calle 79 No. 56 - 15 AP 16B ED Regency, Barranquilla, correo electrónico contaterrapin@gmail.com, contabilidadterrapi@conterra.co, tel. 3683018



Al suscrito en la calle 15 No. 23-43 Soledad, correo electrónico: jorgepadilla0409@gmail.com

Atentamente,

JORGE ELIECER PADILLA BENÍTEZ

C.C. No. 8.569.699 expedida en Soledad

T.P. No. 263.383 del Consejo Superior de la Judicatura.



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CIVILES, PENALES, , POLICIVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369



Señor

JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
Barranquilla – Atlántico

E. S. D.

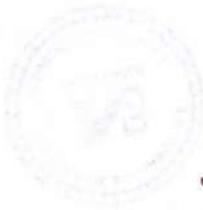
REFERENCIA: PROCESO VERBAL – PERTENENCIA.
RADICACIÓN. 08-001-40-53-014-2020-00166-00.
DEMANDANTE: LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO.
DEMANDADO: CONVIAS S.A.S. Y OTROS.

ASUNTO: PODER PARA ACTUAR

LUIS FRANCISCO OVALLES LLINAS, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 72.190.201 de Barranquilla, obrando en mi condición de representante legal de la empresa **CONVIAS S.A.S** identificada con Nit 802.008.095-5 y **DANIEL EDUARDO VIVES DE ANDREIS**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 8.486.087 de Puerto Colombia, en mi condición de representante legal de la empresa **TERRAPIN S.A.S**, con Nit No. 900.528.103-2, sociedades legalmente constituidas, por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a los abogados **JORGE ELIECER PADILLA BENÍTEZ**, varón, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 8.569.699 expedida en Soledad (Atl.), abogado en ejercicio e inscrito con Tarjeta Profesional No. 263.383 del Concejo Superior de la Judicatura y el Doctor **CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA**, identificado con la cedula de ciudadanía No 8.674.427 de Barranquilla, con tarjeta profesional No 269.277, del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestros nombres y representación de la empresa y sociedad que representamos, respectivamente, hagan valer nuestros derechos dentro del proceso arriba referenciado.

Nuestros apoderados quedan facultados para iniciar la defensa de este proceso judicial hasta su culminación, además quedan investido con todas las facultades estipuladas en el Artículo 77 de Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) quedando expresamente facultados para: conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, tachar de falso, renunciar, notificarse, representarnos en audiencias, presentar y controvertir pruebas, interponer toda clase de recursos, promover toda índole de incidentes y alegatos, y para realizar todas aquellas diligencias que sean indispensables para la gestión que le hemos encomendado.





NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
ALFONSO LUIS AVILA FADUL
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario certifica que el suscrito fue presentado personalmente por:

José Francisco Ovalles Linares
Identificación con *7290201* de *Bella*
Quien declaró que su contenido es *que Linares y Ovella*
Luis La Crosse Linares

02 FEB 2021



[Handwritten signature]





JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CIVILES, PENALES, , POLICIVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
 Celular. 3002694369

Solicitamos reconocer personería a nuestros apoderados en los términos y para los fines del poder conferido.

Atentamente,

LUIS FRANCISCO OVALLES LLINAS

C.C. No 72.190.201 de Barranquilla.
 Representante legal de Convias. S.A.S.

DANIEL EDUARDO VIVES DE ANDREIS

C.C. No 8.486.087 de Puerto Colombia.
 Representante legal Terrapin S.A.S.

Acepto;

JORGE ELIECER PADILLA BENÍTEZ

C.C. No. 8.569.699 expedida en Soledad
 T.P. No. 263.383 del Consejo Superior de la Judicatura

Acepto;

CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA,

C.C No 8.674.427 de Barranquilla
 T.P. No 269277 del Consejo Superior de la Judicatura

LA QUINTA
 TO CASADO
 A BARRANQUILLA

LA QUINTA
 TO CASADO
 A BARRANQUILLA



LA TERCERA DEL CIRCULO
 DE BARRANQUILLA
 ENTO CASADO

LA TERCERA DEL CIRCULO
 DE BARRANQUILLA
 ENTO CASADO

PARA RUIEGO DE LA PARTE
INTERESADA SE COLOCA
ESTE SELLO

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
Presentación y Reconocimiento

En Barranquilla, Hoy **02 FEB. 2021** Ante mi

Se presentó **Daniel Eduardo Vives De Andreis**

Identificado con **ca 8486087**
Pto colomb

Quien declaró que el contenido de este documento es cierto y la firma en él puesta es suya en consonancia firmó

[Signature]

NOTARIO

LA SUSCRITA NOTARÍA CERTIFICA
Que en presencia del notario el otorgante
estampó en este documento la huella
dactilar en el dedo índice de la mano derecha



OTIF

OTIF



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CIVILES, PENALES, , POLICIVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Barranquilla (Atlántico).

Referencia:

DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: LUIS ARMANDO ARROYO ARROYO

DEMANDADO: PENTANEG SOCIEDAD DE NEGOCIOS S.A.S., PENTANEG S.A.S.,
CONVIAS S.A.S., FONDO NACIONAL DEL AHORRO ACREEDORHIPOTECARIO Y
PERSONAS INDETERMINADAS.

Radicado: 080013153014-2020-00166-00

JORGE ELIECER PADILLA BENITEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.569.699 expedida en Soledad, y Tarjeta Profesional de abogado No. 263383 del C.S.J., en mi condición de apoderado de CONVIAS S.A.S. Y TERRAPIN S.A.S., según poder adjunto, procedo a presentar EXCEPCIÓN PREVIA, conforme a lo dispuesto en los numerales 5º y 9º del artículo 100 del C.G.P., de la siguiente manera:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES (CAUSAL 5º ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.).

El artículo 82 del C.G.P., establece que: Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

9º La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la cuantía o el trámite.

Conforme se puede apreciar señor juez, la cuantía no fue determinada, toda vez que no fue allegado el certificado de avalúo catastral del inmueble, conforme lo estipula el numeral 3º del artículo 26 del C.G.P., el cual brilló por su ausencia.

NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS (CAUSAL 9º DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.).

Según el Certificado de tradición No. 040-536017 en su anotación No. 2 figura TERRAPIN S.A.S., como sujeto real de dominio del predio objeto de la Litis, el cual no fue vinculado como demandada, conforme lo estipulado en el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P.

Siendo así las cosas, y en virtud de que la demanda no fue subsanada, no obstante de haberse conferido un término de cinco (5) días para su corrección, le solicito de conformidad con lo estipulado en el numeral 2º del artículo 101 del C.G.P., la demanda sea rechazada y devuelta a la parte demandante.

NOTIFICACIONES

A CONVIAS S.A.S., en la carrera 58 No. 75 – 104 Barranquilla, correo electrónico: contabilidadconvias@conterra.co, tel. 3683018.

A TERRAPIN S.A.S., calle 79 No. 56-15 A P-16B Edif. Regency Barranquilla, correo electrónico: contaterrapin@gmail.com, tel. 3569209.



JORGE ELICER PADILLA BENITEZ
CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA
ABOGADOS TITULADOS

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ASUNTOS CIVILES, PENALES, , POLICIVOS

La Verdad Brotará De La Tierra; Y La Justicia Mirará Desde Los Cielos (Salmos 85-11)
Celular. 3002694369

Al suscrito en la calle 15 No. 23-43 Soledad, correo electrónico:
jorgepadilla0409@gmail.com

Atentamente,

JORGE ELIECER PADILLA BENÍTEZ

C.C. No. 8.569.699 expedida en Soledad

T.P. No. 263.383 del Consejo Superior de la Judicatura





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210201361038732151

Nro Matrícula: 040-536017

Pagina 1

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 03:41:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 15-10-2015 RADICACIÓN: 2015-37443 CON: ESCRITURA DE: 13-10-2015
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 5AC-1 CON AREA DE 168.002.00 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2369 DE FECHA 29-09-2015 EN NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) CONFORME ESCRITURA N.1398 DEL 06-07-2016 DE LA NOT 1 DE B/QUILLA CON COEFICIENTE DE 0.13135351228%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-536018-- 06-05-2010 ESCRITURA 419 DEL 23-04-2010 NOTARIA 12 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: LLINAS ARDILA JULIO MARIO, LLINAS DE ANDRADE MAGALY, LLINAS DE OVALLE MIRIAM, A: LLINAS ARDILA JULIO MARIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 457096.--EN RELACION CON 10-04-2012 ESCRITURA 2778 DEL 01-09-2011 NOTARIA 12 DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL A: LLINAS ARDILA JULIO MARIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 457096.--EN RELACION CON 10-05-1967 ESCRITURA 815 DEL 27-04-1967 NOTARIA 3. DE BARRANQUILLA SERVIDUMBRE, POR VALOR DE \$ 2,950.00 DE: LLINAS JULIO NICOLAS, A: PETROQUIMICA DEL ATLANTICO , REGISTRADA EN LA MATRICULA 481161.--EN RELACION CON 13-10-2015 ESCRITURA 2369 DEL 29-09-2015 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA ENGLOBE A: LLINAS ARDILA JULIO MARIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 481161.-- 06.- 05-05-2003 ESCRITURA 370 DEL 17-02-2003 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: LLINAS DE ANDRADE MAGALY, A: LLINAS ARDILA JULIO MARIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 222378.--EN RELACION CON 22-05-2003 ESCRITURA 371 DEL 17-02-2003 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL DE: LLINAS ARDILA JULIO MARIO, LLINAS DE ANDRADE MAGALY, LLINAS DE OVALLE MYRIAM, REGISTRADA EN LA MATRICULA 222378.-- 04.- 26-06-1998 ESCRITURA 3.218 DEL 23-05-1998 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: LLINAS ARDILA JULIO MARIO, A: LLINAS DE ANDRADE MAGALY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 222378.--EN RELACION CON 13-06-1991 SENTENCIA 9999999999 DEL 14-02-1991 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DTO JUDICIAL DE BARRANQUILLA CONFIRMACION SENTENCIA DE FECHA 21-08-90 JDO.9C.CTO. DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL , REGISTRADA EN LA MATRICULA 222378.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

040 - 536015

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-10-2015 Radicación: 2015-37443

Doc: ESCRITURA 2369 del 29-09-2015 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: LLINAS ARDILA JULIO MARIO

CC# 136734

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-2016 Radicación: 2016-446

Doc: ESCRITURA 2676 del 24-10-2015 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LLINAS ARDILA JULIO MARIO

CC# 136734



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210201361038732151

Nro Matrícula: 040-536017

Página 2

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 03:41:03 PM

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

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

A: PENTANEG SOCIEDAD DE NEGOCIOS S.A.S. PENTANEG S.A.S

NIT# 9005111726 X

A: TERRAPIN S.A.S.

NIT# 9005281032 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-2018 Radicación: 2018-37070

Doc: ESCRITURA 2513 del 20-12-2018 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PENTANEG SOCIEDAD DE NEGOCIOS S.A.S. 9005111726

X

DE: TERRAPIN S.A.S.

NIT# 9005281032 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-06-2019 Radicación: 2019-17553

Doc: ESCRITURA 1559 del 31-05-2019 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$511,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO EL 50%

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

DE: PENTANEG SOCIEDAD DE NEGOCIOS S.A.S. PENTANEG S.A.S

NIT# 9005111726

A: TERRAPIN S.A.S.

NIT# 9005281032 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-24265

Doc: ESCRITURA 2193 del 27-07-2019 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 25%

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

DE: PENTANEG SOCIEDAD DE NEGOCIOS S.A.S. PENTANEG S.A.S

NIT# 9005111726

A: CONVIAS S.A.S.

NIT# 8020080955 X 25%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-01-2021 Radicación: 2021-786

Doc: OFICIO 1464 del 30-11-2020 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO VERBAL, RAD.NO.2020-00166-00

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

DE: ARROYO ARROYO LUIS ARMANDO

CC# 73549243

A: CONVIAS S.A.S.

NIT# 8020080955 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210201361038732151

Nro Matrícula: 040-536017

Página 3

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 03:41:03 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-19036

FECHA: 01-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

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



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:42

Recibo No. 8484587, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: WN3DC93CFF

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 3 DE JULIO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:

CONVIAS S.A.S.

Sigla:

Nit: 802.008.095 - 5

Domicilio Principal: Barranquilla

Matrícula No.: 263.414

Fecha de matrícula: 10/09/1998

Último año renovado: 2020

Fecha de renovación de la matrícula: 08/05/2020

Activos totales: \$24.974.766.689,00

Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CR 58 No 75 - 104

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico: contabilidadconvias@conterra.co

Teléfono comercial 1: 3683018

Teléfono comercial 2: No reportó

Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CR 58 No 75 - 104

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico de notificación: contabilidadconvias@conterra.co

Teléfono para notificación 1: 3683018

Teléfono para notificación 2: No reportó

Teléfono para notificación 3: No reportó

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: no

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Escritura Pública número 4.652 del 07/09/1998, del Notaria 5a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:42

Recibo No. 8484587, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: WN3DC93CFF

10/09/1998 bajo el número 77.022 del libro IX, se constituyó la sociedad limitada denominada CONVIAS LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública número 752 del 16/05/2012, otorgado(a) en Notaria 6a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 28/05/2012 bajo el número 242.865 del libro IX, la sociedad se transformo en por acciones simplificada bajo la denominación de CONVIAS S.A.S.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	3.317	11/08/1999	Notaria 5a. de Barranq	82.529	19/08/1999	IX
Escritura	299	02/02/2001	Notaria 2a. de Barranq	92.527	26/04/2001	IX
Escritura	468	22/02/2011	Notaria 7a. de Barranq	167.196	25/02/2011	IX
Escritura	468	22/02/2011	Notaria 7a. de Barranq	167.197	25/02/2011	IX
Escritura	752	16/05/2012	Notaria 6a. de Barranq	242.864	28/05/2012	IX
Escritura	752	16/05/2012	Notaria 6a. de Barranq	242.865	28/05/2012	IX
Acta	23	09/10/2015	Asamblea de Accionista	297.923	17/11/2015	IX
Acta	25	12/07/2016	Asamblea de Accionista	312.237	11/08/2016	IX
Acta	27	04/05/2018	Asamblea de Accionista	343.723	10/05/2018	IX
Acta	32	25/06/2019	Asamblea de Accionista	366.035	02/07/2019	IX
Acta	37	04/10/2019	Asamblea de Accionista	371.180	08/10/2019	IX
Acta	37	08/10/2020	Asamblea de Accionista	389.175	16/10/2020	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: se fijó hasta 2048/09/07

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: A) La prestación de los servicios profesionales en el ramo de la arquitectura e ingeniería; actuar como contratista o por iniciativa propia, en todos aquellos negocios o actividades que tengan relación directa o indirecta con las profesiones de arquitectura o ingeniería, como la construcción directa o por administración de edificios, casa, puentes, carreteras, vías urbanas; la elaboración de diseños, anteproyectos, estudios



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:42

Recibo No. 8484587, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: WN3DC93CFF

arquitectónicos o de ingeniería; la realización de interventorías y asesorías relacionadas igualmente con la arquitectura o la ingeniería, y en general desarrollar todas las actividades vinculadas con estas profesiones. B) Adquirir y administrar bienes inmuebles para derivar de ellos renta, los que podrán ser hipotecados o enajenados, según lo que convenga con los intereses sociales. C) Entrar como inversionista en otras sociedades con ánimo de lucro. D) Contratar o verificar estudios, prospectaciones y planificaciones para el establecimiento o constitución de sociedades en las que haya de entrar como socia o accionista y efectuar los aportes correspondientes. E) Invertir en acciones, títulos valores, tomar o dar dinero en mutuo con o sin intereses con el objeto de financiar el cumplimiento del objeto social dando o recibiendo las garantías personales y/o reales que estime pertinente; F) Celebrar toda clase de contratos y operaciones Bancarias, así como celebrar toda clase de operaciones con títulos valores e instrumentos negociables. En desarrollo de su objeto la sociedad podrá realizar todos los negocios u operaciones directamente relacionados con el y todos aquellos actos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente de la existencia de la compañía. La sociedad no podrá constituirse como garante de obligaciones de terceros, y tampoco podrá constituir con sus bienes garantías de obligaciones de terceros salvo que sea aprobado por escrito en un acta de asamblea de accionistas. No obstante, cuando la empresa haga parte de algún consorcio o unión temporal a fin de participar en procesos licitatorios para la ejecución de proyectos públicos o privados, para lo cual, el representante legal tendrá todas las facultades sin restricción alguna y sin que sea necesaria autorización escrita por parte de la asamblea de accionistas para comprometer su responsabilidad incluso solidaria junto con los demás miembros del consorcio y/o unión temporal.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: F429000 (PL) CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

Actividad Secundaria Código CIIU: M711000 (PL) ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA

Otras Actividades 1 Código CIIU: H492300 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

Otras Actividades 2 Código CIIU: F421000 (PL) CONSTRUCCION DE CARRETERAS Y VIAS DE FERROCARRIL

CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor	:	\$500.000.000,00
Número de acciones	:	50.000,00
Valor nominal	:	10.000,00

**** Capital Suscrito/Social ****

Valor	:	\$400.000.000,00
Número de acciones	:	40.000,00
Valor nominal	:	10.000,00

**** Capital Pagado ****

Valor	:	\$400.000.000,00
Número de acciones	:	40.000,00
Valor nominal	:	10.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:42

Recibo No. 8484587, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: WN3DC93CFF

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado asamblea general de accionistas y un representante legal principal y un representante legal suplente que lo reemplazará en sus faltas absolutas, accidentales o temporales, como también cuando para algún caso se declare impedido. La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, designado por la asamblea general de accionistas, por un término indefinido. La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal. El representante legal principal no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal principal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal principal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. El representante legal suplente de la sociedad tendrá las mismas facultades que el Representante Legal Principal, sin embargo, tendrá las siguientes limitaciones y/o restricciones: En ningún caso el Representante Legal Suplente podrá suscribir documentos en nombre de la sociedad para servir de garante de obligaciones ajenas, ni dar caución, con sus bienes en favor de obligaciones ajenas, ni dar caución, con sus bienes a favor de obligaciones de terceros, ni podrá otorgar, aceptar o suscribir títulos - valores de contenido crediticio, ni celebrar contratos con entidades bancarias o financieras cualquiera que sea su cuantía, así como tampoco podrá adquirir o enajenar bienes raíces, a menos que así lo autorice previa y expresamente por escrito la Asamblea de Accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal principal o suplente y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Escritura Pública número 752 del 16/05/2012, otorgado en Notaria 6a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 28/05/2012 bajo el número 242.867 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Representante Legal	
Ovalle Llinas Luis Francisco	CC 72190201

Nombramiento realizado mediante Acta número 32 del 25/06/2019, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 02/07/2019 bajo el número 366.036 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Representante Legal Suplente	
Orozco Guzman Martha Ligia	CC 22479810

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 24 del 02/02/2016, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 10/02/2016 bajo el número 300.977 del libro IX:



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:42

Recibo No. 8484587, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: WN3DC93CFF

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal Principal Lopez Choperena Alirio Armando	CC 72209559

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:

CONVIAS LTDA

Matrícula No: 263.415 DEL 1998/09/10

Último año renovado: 2020

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: CR 58 No 75 - 104

Municipio: Barranquilla - Atlántico

Teléfono: 3683018

Actividad Principal: F429000

(PL) CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

Actividad Secundaria: M711000

(PL) ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA

Otras Actividades 1: H492300

TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

Otras Actividades 2: F421000

(PL) CONSTRUCCION DE CARRETERAS Y VIAS DE FERROCARRIL

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es GRAN EMPRESA- RSS Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 39.655.964.882,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: F429000

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

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

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:42

Recibo No. 8484587, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: WN3DC93CFF

de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:24

Recibo No. 8484586, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: VU3DC93BFF

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 3 DE JULIO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:

TERRAPIN S.A.S.

Sigla:

Nit: 900.528.103 - 2

Domicilio Principal: Barranquilla

Matrícula No.: 546.579

Fecha de matrícula: 01/06/2012

Último año renovado: 2020

Fecha de renovación de la matrícula: 06/05/2020

Activos totales: \$25.346.934.614,00

Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CL 79 No 56 - 15 AP 16B ED Regency

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico: contaterrapin@gmail.com

Teléfono comercial 1: 3569209

Teléfono comercial 2: No reportó

Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 79 No 56 - 15 AP 16B ED Regency

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico de notificación: contaterrapin@gmail.com

Teléfono para notificación 1: 3569209

Teléfono para notificación 2: No reportó

Teléfono para notificación 3: No reportó

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: si

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 18/05/2012, del Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 01/06/2012 bajo el número 243.100



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:24

Recibo No. 8484586, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: VU3DC93BFF

del libro IX, se constituyó la sociedad denominada TERRAPIN S.A.S.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Acta	1	21/11/2012	Asamblea de Accionista	248.770	29/11/2012	IX
Acta	9	20/01/2016	Asamblea de Accionista	301.221	15/02/2016	IX
Acta	15	17/02/2018	Asamblea de Accionista	338.387	27/02/2018	IX
Acta	16	02/04/2018	Asamblea de Accionista	342.165	05/04/2018	IX
Acta	28	29/05/2020	Asamblea de Accionista	380.799	03/06/2020	IX
Acta	30	09/10/2020	Asamblea de Accionista	389.110	15/10/2020	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida
QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN
INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR
LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: A) La sociedad tendrá como objeto el desarrollo de todas las actividades lícitas de comercio. Para el cabal desarrollo del objeto social, la sociedad podrá adquirir, enajenar o gravar bienes, intervenir en acciones, celebrar contratos de arrendamientos, tomar o dar dinero en mutuo con o sin intereses con el objeto de financiar el cumplimiento del objeto social dando o recibiendo las garantías personales y/o reales que estime pertinente, celebrar toda clase de contratos de operaciones con títulos valores e instrumentos negociables, operaciones Bancarias, celebrar contratos de depósito, anticresis o hipoteca, contratos de fiducia mercantil; realizar contratos bancarios, formar parte de otras sociedades, consorcios, uniones temporales bien nacionales o extranjeras, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias a la empresa social o de conveniencia para los asociados, o absorber tales sociedades; y en general celebrar todo acto o contrato que se realice con el objeto social o coadyuve a la realización de la empresa social. B) La sociedad podrá prestar servicios profesionales en el ramo de la arquitectura e ingeniería; actuar por iniciativa propia o como contratista, en todos aquellos negocios o actividades que tengan relación directa o indirecta con las profesiones de arquitectura o ingeniería, como la construcción directa o por administración de edificios, casa, puentes, carreteras, vías urbanas; la elaboración de diseños, anteproyectos, estudios arquitectónicos o de ingeniería; la realización de interventorías y asesorías relacionadas igualmente con la arquitectura o la ingeniería, y en general desarrollar todas las actividades vinculadas con estas profesiones. C) La sociedad podrá adquirir y administrar bienes inmuebles para derivar de ellos renta, los que podrán ser hipotecados o enajenados según lo que convenga con los intereses sociales. D) La sociedad podrá entrar como inversionista en otras sociedades con ánimo de lucro, así como contratar o verificar estudios,



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:24

Recibo No. 8484586, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: VU3DC93BFF

prospectaciones y planificaciones para el establecimiento o constitución de sociedades en las que haya de entrar como socia o accionista y efectuar los aportes correspondientes. E) En desarrollo de su objeto la sociedad podrá realizar todos los negocios u operaciones directamente relacionados con el y todos aquellos actos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente de la existencia de la compañía. F) La sociedad NO podrá constituirse como garante de obligaciones de terceros, y tampoco podrá constituir con sus bienes garantías de obligaciones de terceros salvo que sea aprobado por escrito en un acta de asamblea de accionistas. No obstante, cuando la empresa haga parte de algún consorcio o unión temporal a fin de participar en procesos licitatorios para la ejecución de proyectos públicos o privados, para lo cual, el representante legal tendrá todas las facultades sin restricción alguna y sin que sea necesaria autorización escrita por parte de la asamblea de accionistas para comprometer su responsabilidad incluso solidaria junto con los demás miembros del consorcio y/o unión temporal. Ejecutar contratos bajo la modalidad de concesión o cualquier otra naturaleza. En desarrollo de estos objetivos, la sociedad podrá adquirir, arrendar o dar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles, maquinaria, equipos o demás enseres propios de la actividad.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: F411100 (PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Actividad Secundaria Código CIIU: F429000 (PL) CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor : \$500.000.000,00
Número de acciones : 500.000,00
Valor nominal : 1.000,00

**** Capital Suscrito/Social ****

Valor : \$500.000.000,00
Número de acciones : 500.000,00
Valor nominal : 1.000,00

**** Capital Pagado ****

Valor : \$500.000.000,00
Número de acciones : 500.000,00
Valor nominal : 1.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

El gobierno y administración de la compañía estará a cargo del gerente de la compañía. El Gerente es el representante legal de la compañía, en juicio y fuera de juicio y a él están sometidos en el desempeño de sus funciones, todos los empleados de la compañía. El Gerente tendrá un (1) suplente que lo reemplazara en sus faltas absolutas, accidentales o temporales, como también cuando para algún caso se declare impedido. El suplente tendrá las mismas atribuciones que el Gerente cuando entren a reemplazarlo. El Gerente está facultado para ejecutar en nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:24

Recibo No. 8484586, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: VU3DC93BFF

con el objeto social. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes entre otras: Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente, constituir los apoderados que se requieran, Abrir y manejar cuentas corrientes y de ahorros de la sociedad, Tomar dinero en mutuo, negociar títulos valores, Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines, para los cuales ha sido constituida. Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y que sean compatibles con el cargo. El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Documento Privado del 18/05/2012, otorgado en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 01/06/2012 bajo el número 243.100 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Vives De Andreis Daniel Eduardo	CC 8486087
lo. Suplente del Gerente	
Vives Gonzalez Manuel Guillermo	CC 7462998

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 7 del 20/01/2016, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30/01/2016 bajo el número 300.547 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal.	
Lopez Choperena Alirio Armando	CC 72209559

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:

TERRAPIN S.A.S.

Matrícula No: 546.580 DEL 2012/06/01

Último año renovado: 2020

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: CL 79 No 56 - 15 AP 16B ED Regency

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Teléfono: 3569209

Actividad Principal: F411100

(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Actividad Secundaria: F429000

(PL) CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

Otras Actividades 1: L681000

ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

Otras Actividades 2: H492300

TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/02/2021 - 16:16:24

Recibo No. 8484586, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: VU3DC93BFF

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es GRAN EMPRESA- RSS Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 47.329.703.550,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: F411100

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

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

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.



CONTRATO DE TRABAJO DETERMINADO POR LA LABOR CONTRATADA

Entre los suscritos, por una parte, **DANIEL EDUARDO VIVES DE ANDREIS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.486.087 de Puerto Colombia, actuando en nombre de la empresa **TERRAPIN S.A.S.** con NIT. 900.528.103-2, y en ejercicio de sus facultades como representante legal, quien en adelante se llamará **EL EMPLEADOR**; y por la otra parte, **JERONIMO MANUEL COAVAS CONDE**, también mayor de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado(a) con la cédula c.c. No.78.729.989 expedida en Ciénaga de Oro (Córdoba), obrando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL TRABAJADOR**; han convenido celebrar el presente contrato de trabajo por la labor contratada, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: EL EMPLEADOR contrata los servicios personales de EL TRABAJADOR, para el desempeño del cargo de **CONCERJE**.

SEGUNDA.- LUGAR DE TRABAJO. EL TRABAJADOR desarrollará sus funciones en las instalaciones de la empresa ubicada en Lote Sevilla en Soledad - Atlántico. Cualquier modificación del lugar de trabajo, que signifique cambio de ciudad, se hará conforme a lo estipulado en el Código Sustantivo de Trabajo.

PARÁGRAFO. Las partes podrán convenir que el trabajo se preste en lugar distinto del inicialmente pactado, siempre que tales traslados no desmejoren las condiciones laborales o de remuneración del TRABAJADOR, o impliquen perjuicios para él. Los gastos que se originen con el traslado serán cubiertos por el EMPLEADOR de conformidad con el numeral octavo (8º) del artículo 57 del Código Sustantivo del Trabajo. EL TRABAJADOR se obliga a aceptar los cambios de oficio que decida el EMPLEADOR dentro del poder subordinante, siempre que se respeten las condiciones laborales de EL TRABAJADOR y no se le causen perjuicios. Todo ello sin que se afecte el honor, la dignidad y los derechos mínimos de EL TRABAJADOR, de conformidad con el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el artículo primero (1º) de la Ley 50 de 1990.

TERCERA: FUNCIONES: En desarrollo de la labor contratada en la cláusula anterior, EL TRABAJADOR ejercerá las siguientes funciones:

1. Conserjería.
2. Las demás actividades indicadas por EL EMPLEADOR o sus representantes y que sean inherentes a su cargo.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE EL TRABAJADOR: Además de las obligaciones derivadas del presente contrato, y de las especiales consagradas en el artículo 58 del C.S.T., EL TRABAJADOR se obliga a:



Terrapin S.A.S.

Nit. 900.528.103-2

- a) Poner al servicio de EL EMPLEADOR toda su capacidad normal de trabajo, en forma exclusiva en el desempeño de las funciones propias del oficio mencionado y en las labores anexas y complementarias del mismo, de conformidad con las órdenes e instrucciones que le imparta EL EMPLEADOR o sus representantes.
- b) Defender los intereses de la Empresa TERRAPIN S.A.S. en todo lo relacionado con la ejecución del proyecto para el cual fue contratado.
- c) Prestar sus servicios con exclusividad, en el ejercicio propio de su profesión y oficio, durante la vigencia del contrato.
- d) Guardar estricta reserva de todo cuanto llegue a su conocimiento por razón de su oficio y cuya comunicación a otras personas pueda causar perjuicio a EL EMPLEADOR.
- e) Emplear en el desempeño de sus funciones todo el cuidado y la diligencia necesaria.
- f) Cumplir y observar lo establecido en los reglamentos: Interno de Trabajo e Higiene y Seguridad, aprobados por las autoridades competentes, así como las normas y procedimientos establecidos por EL EMPLEADOR.
- g) Guardar la más estricta reserva sobre la información, actos y operaciones de que tenga conocimiento con ocasión de su trabajo, comunicando a EL EMPLEADOR toda novedad que pueda interesarle.

QUINTA.- OBLIGACIONES DEL EMPLEADOR: Adicionalmente a las obligaciones derivadas del presente contrato, y de las demás consagradas en el artículo 57 del C.S.T., EL EMPLEADOR se obliga para con EL TRABAJADOR a:

- a) Brindarle los instrumentos adecuados e insumos necesarios para la realización de las labores, así como de la provisión de un puesto de trabajo idóneo.
- b) Suministrarle los implementos adecuados de protección contra los accidentes y enfermedades laborales en forma que se le garanticen razonablemente su seguridad y salud.
- c) Proporcionarle inmediatamente los primeros auxilios en caso de accidente o de enfermedad.
- d) Cancelarle la remuneración pactada, en las condiciones, períodos y lugares acordados.
- e) Cancelar oportunamente los aportes a la seguridad social y parafiscales que le correspondan; así como las prestaciones sociales a que haya lugar, en los montos y en las oportunidades establecidas por la ley.
- f) Mantener una relación laboral respetuosa con EL TRABAJADOR, respetando su dignidad personal, sus creencias y sentimientos.

SIXTA.- PLAZO O DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración definida que se extiende hasta cuando se finalicen las labores para las cuales fue contratado dentro de la empresa TERRAPIN S.A.S.

PARÁGRAFO PRIMERO: El contrato también podrá darse por terminado, antes de la culminación de la labor contratada que dio origen al mismo, por mutuo acuerdo entre las partes, renuncia de EL TRABAJADOR y demás contempladas en el artículo 61 del C.S.T.



Terrapin S.A.S.

Nit. 900.528.103-2

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al finalizar la labor contratada, EL EMPLEADOR desea continuar con EL TRABAJADOR, con otra labor distinta a la aquí contratada o vincularlo mediante un período fijo o término indefinido, se deberá hacer un nuevo contrato de trabajo y no se entenderá como prorroga de éste, por desaparecer las causas contractuales que dieron origen al mismo.

SÉPTIMA.- PERÍODO DE PRUEBA: Las partes acuerdan que los dos (2) primeros meses de ejecución del presente contrato, cuentan como período de prueba, en virtud del cual, cualquiera de ellas podrá darlo por terminado sin previo aviso y sin invocar justa causa alguna, sin lugar a indemnización de ninguna clase. Vencido el período de prueba, éste seguirá vigente mientras subsista la naturaleza y las causas que le dieron origen.

OCTAVA.- SALARIO: EL EMPLEADOR pagará a EL TRABAJADOR, a título de salario ordinario, la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$ 689.455) mensuales, los cuales se pagarán mes vencido, y serán depositados en la cuenta de ahorro presentada por dé EL TRABAJADOR a la empresa para tal fin, por medio de transferencia electrónica. Dentro de éste pago se encuentra incluida la remuneración de los descansos dominicales y festivos de que tratan los capítulos I y II del título VII del Código Sustantivo del Trabajo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia EL TRABAJADOR prestare su servicio en día dominical o festivo, no tendrá derecho a remuneración alguna, si tal trabajo no hubiere sido autorizado por el EMPLEADOR previamente y por escrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL EMPLEADOR, por mera liberalidad, podrá entregar a EL TRABAJADOR estímulos económicos adicionales tales como bonificaciones, auxilios de movilización o cualquiera otro pago por su mera liberalidad, es decir, auxilios extralegales de transporte o alimentación en dinero, en especie o en bonos de cualquier clase, y en cualquier momento de la relación laboral, quedando expresamente acordado entre las partes, que esta suma NO CONSTITUYE FACTOR SALARIAL ni se aplica para liquidar prestaciones sociales, ni parafiscales, de conformidad a lo establecido en el artículo 128 del C.S.T. Ni para liquidar aportes a prestaciones sociales y parafiscales.

PARÁGRAFO TERCERO: Es obligación de EL EMPLEADOR, afiliarse a EL TRABAJADOR y hacer los aportes respectivos, al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y parafiscales a que haya lugar. EL TRABAJADOR autoriza el respectivo descuento en su salario por este concepto. Los pagos y descuentos se harán en la proporción establecida por la ley para ambas partes.

NOVENA.- JUSTAS CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son justas causas para dar por terminado unilateralmente este contrato por cualquiera de las partes, las enumeradas en el artículo 7° del Decreto 2351 de 1965, que modificó el artículo 62 del C.S.T., en concordancia con lo estipulado en los artículos 58 al 60 del Código Sustantivo del Trabajo, las estipuladas en el Reglamento Interno del Trabajo (el cual EL TRABAJADOR declara que conoce y que hace parte