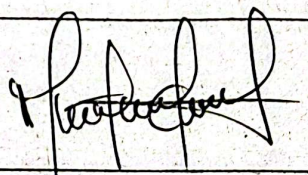
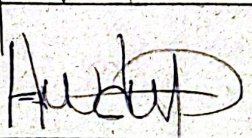
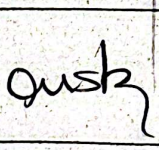
DENOMINACIÓN DEL PREDIO	
LOS ANGELES	
TITULAR(ES) INSCRITO(S)	
LUCAS MENESES GAMBOA	**C.C # 13.956.460**
LEONARDO ANGULO GAMBOA	**C.C # 74.754.128**
CECILIA SERRANO LANDAZURI	**C.C # 37.842.359**
DOCUMENTOS	
Folio de matrícula inmobiliaria Cedula de ciudadanía del propietario Autorización como postulante al señor LUCAS MENESES GAMBOA	
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
Departamento	SANTANDER
Municipio	RIONEGRO
Vereda	HONDURAS / CAÑA BRAVA
Folio de matrícula Inmobiliaria	300-392561
Predial / Catastral	PENDIENTE
Área registrada	5 HECTAREAS
Linderos	Por el Norte con el predio de propiedad del señor Jorge Muñoz Caño al medio en 305.230mts del punto detalle vértice número 5, en línea quebrada al punto detalle vértice numero 20B. con Desiderio Pulido, caño al medio en una longitud de 89.477m del punto detalle vértice numero 20 en línea quebrada al punto detalle vértice numero 19. Por el sur con Alfonso Quiñonez Salom, vial al medio en una longitud de 34.336 M del punto de detalle numero 19 en línea quebrada al punto detalle vértice numero 18 con Alfonso Quiñonez Mendoza, vía al medio en una longitud de 306.264M del punto detalle numero 18 en línea quebrada al punto detalle vértice numero 7. Por el Oeste con el predio de propiedad del señor Libardo Barón, cerca del medio en 344.693 Mts el punto detalle vértice número 7 en línea quebrada al punto detalle vértice numero 5 que es el punto de partida y encierra.

TRADICIÓN
Predio de propiedad de los señores LUCAS MENESES GAMBOA, identificado con la CC. No. 13.956.460, LEONARDO ANGULO GAMBOA, identificado con la CC. No. 74.754.128, y CECILIA SERRANO LANDAZURI, identificada con la CC. No. 37.842.359. Adquirido mediante la figura de compraventa (NOVIS) a los señores ALFONSO MENDOZA QUIÑONEZ, identificado con la CC. No. 91.213.932, y MARTHA SALOM MANTILLA, identificada con la CC. No. 28.335.920, con escritura publica No. 124 del 26/01/2022 de la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, tal y como consta en la anotación No. 004 del certificado de tradición matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Según lo descrito en la anotación No. 001 del certificado de tradición matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, este predio fue adquirido por los señores ALFONSO MENDOZA QUIÑONEZ, identificado con la CC. No. 91.213.932, y MARTHA SALOM MANTILLA, identificada con la CC. No. 28.335.920, mediante la figura de división material con la escritura publica No. 2516 de la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga.
LIMITACIÓN AL DOMINIO
Según lo que consta al interior del Certificado Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, este predio No tiene Limitaciones al dominio.
SANA POSESIÓN
Documentos: NO APLICA
Observaciones: Teniendo en cuenta el estudio de títulos realizado al predio, se encuentra que el mismo es apto jurídicamente para iniciar la revisión técnica en campo.

Elaboró	Mónica Andrea Carrillo Sarmiento CC. 63.543.527 de Bucaramanga Abg. UT RESTAURACIÓN HONDURAS Y DRMI ABURRIDO	
Revisó CDMB	Andrés Felipe Piza Layton Abogado Contratista. CDMB	
Aprobó CDMB	Ing. Gloria Sefora Lozano Botache CC.65.727.917 Supervisora	

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.956.460**



MENESES GAMBOA
APELLIDOS

LUCAS
NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-JUL-1971

VELEZ
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65	A+	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

22-ABR-1991 VELEZ
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS [illegible]

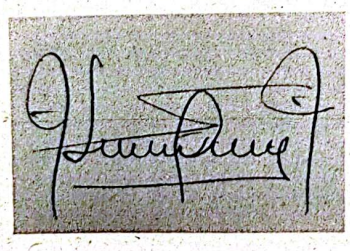
A-2712000-59155012-M-0013956460-20070212 **02530** 07043A 02 2170503[illegible]

Bucaramanga, Abril 11 de 2025

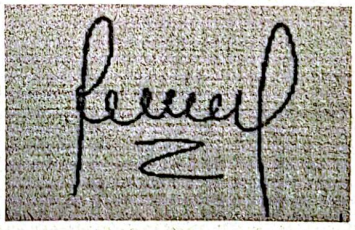
AUTORIZACIÓN

Por medio de la presente, nos permitimos autorizar al señor Lucas Meneses Gamboa identificado con cédula de ciudadanía No. 13.956.460, para que ejecute el proyecto ***"Siembra de cacao honduras - el aburrio"*** que se desarrollará en la finca Los Ángeles; Matricula inmobiliaria 300-392561; de la cual somos propietarios junto con el señor Lucas Meneses Gamboa.

Atentamente:



Leonardo Angulo Gamboa
CC: 74.754.128
Propietario



Cecilia Serrano Landazuri
CC: 37.842.359
Propietaria

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2504241706113119936 **Nro Matrícula: 300-392561**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 04:55:51 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: RIONEGRO
FECHA APERTURA: 28-07-2015 RADICACIÓN: 2015-300-6-27339 CON: ESCRITURA DE: 15-07-2015
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3 CON AREA DE 5 HAS 5416 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2516, 2015/07/15, NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.------ALINDERADO.....POR EL NORTE...CON EL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JORGE MUÑOZ CAÑO AL MEDIO EN 305.230 MTS DEL PUNTO DETALLE VERTICE NUEMRO 5, ENLINEA QUEBRADA AL PUNTO DETALLE VERTICE NUMERO 1.....POR EL ESTE......CON JORGE RAMIREZ CAÑO AL MEDIO EN UNA LONGITUD DE 163.427 M DEL PUNTO DETALLE VERTICE NUMERO 1BV ENLINEA QUEBRADA AL PUNTO DETALLE VERTICE NUMERO 20B..CON DESIDERIO PULIDO, CAÑO AL MEDIO EN UNA LONGITUD DE 89.477 M DEL PUNTO DETALLE VERTICE NUMERO 20 EN LINEA QUEBRADA AL PUNTO DETALLE VERTICE NUMERO 19....POR EL SUR.....CON ALFONO QUIÑONEZ SALOM, VIA AL MEDIO EN UNA LONGITUD DE 34.336 M DEL PUNTO DETALLE NUMERO 19 EN LINEA QUEBRADA AL PUNTO DETALLE VERTICE NUMERO 18...CON ALFONSO QIÑONEZ MENDOZA, VIA AL MEDIO EN UNA LONGITUD DE 306.264 M DEL PUNTO DETALLE NUMERO 18 EN LINEA QUEBRADA AL PUNTO DETALLE VERTICE NUMERO 7.----POR ELOESTE....CONEL PREDIO PROPIEDAD DEL SEÑOR LIBARDO BARON, CERCA AL MEDIO EN 344.693 MTS DEL PUNTO DETALLE VERTICE NUMERO 7 EN LINEA QUEBRADA AL PUNTO DETALLLE VERTICE NUMERO 5 QUE ES EL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.------

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUIÑONEZ MENDOZA ALFONSO, SALON MANTILLA MARTHA, ADQUIRIERON EL PREDIO, OBJETO DE LAL DIVISION MATERIAL, MEDIANTE ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON BARON BASTO LIBARDO, CONDE JUAN AMBROSIO, LOPEZ LOPEZ PEDRO, MARQUEZ MONTESINO ELIDA MERCEDES, NIÑO DELGADO MARIA DEL CARMEN, PAEZ ELOINA, PINZON DELGADO ANGELA, ESCRITURA 554 DE 22-12-1998 DE LA NOTARIA E RIONGRO, REGISTRADA EL 06-01-1999.----MEDIANTE EL MISMO ACTO SE DECRETO LA PROHIBICION PARA ENAJENAR SIN AUTORIZACION DEL INCORA...........Y SE DECRETO LA CONDICION RESOLUTORIA DEL SUBSIDIOO............POSTERIORMENTE CANCELADOS MEDIANTE OFICIO DE 03-06-2014 I.C.D.R.INCODER DE BUCARAMANGA.......REGISTRADA EL 04-06-2014.-------LOPEZ LOPEZ PEDRO, CONDE JUAN AMBROSIO, BARON BASTO LIBARDO, PINZON DELGADO ANGELA, SALOM MANTILLA MARTHA, PAEZ ELOINA, NI\O DELGADO MARIA DEL CARMEN, MARQUEZ MONTESINO ELIDA MERCEDES Y QUI\ONEZ MENDOZA ALFONSO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A GIL VDA. DE DIAZ JOSEFINA, SEGUN ESCRITURA 554 DEL 22-12-98, NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 06-01-99. GIL VDA. DE DIAZ JOSEFINA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE DIAZ CELESTINO, SEGUN SENTENCIA DEL 24-09-87, JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE B/MANGA., REGISTRADA EL 24-02-88. MEDIANTE ESCRITURA 554 DEL 22-12-98, NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 06-01-99, GIL VDA. DE DIAZ JOSEFINA EFECTUO ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS. .DIAZ CELESTINO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LEON SANTANA JUAN, Y DUARTE GUTIERREZ MARIA DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 370 DE 26 DE AGOSTO DE 1976, DE LA NOTARIA DEL CTO. DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE. MEDIANTE ESCRITURA 366 DEL 03-07-86, NOTARIA DE RIONEGRO REGISTRADA EL 04-07-86, DIAZ CELESTINO EFECTUO IDENTIFICACION. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 405 DEL 28-07-86, NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 29-07-86, DIAZ CELESTINO CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 296 DEL 18-06-91, NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 21-06-91. LEON SANTANA JUAN Y DUARTE GUTIERREZ MARIA DE JESUS, ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A NAVAS RODRIGUEZ ROBERTO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 329 DE 29 DE AGOSTO DE 1973, DE LA NOTARIA DEL CTO. DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 7 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A\O.- NAVAS RODRIGUEZ ROBERTO, ADQUIRIO EN TRES PORCIONES POR COMRPA QUE HIZO A BENAVIDES PEREZ LUIS EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2933 DE 22 DE JULIO DE 1971, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE AGOSTO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25042417061131199936 **Nro Matrícula: 300-392561**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 04:55:51 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

4.B., PARTIDA 1620.- BENAVIDES PEREZ LUIS EDUARDO, HABIA ADQUIRIDO ESTOS TRES LOTES, POR COMPRA QUE HIZO A BALLESTEROS MENESES RAMON, MEDIANTE ESCRITURA #1579 DE 27 DE MAYO DE 1966, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE JUNIO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO 2.B., PARTIDA 821.- BALLESTEROS MENESES RAMON, LOS HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA QUE HIZO A DURAN COLMENARES ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA #2138 DE 21 DE AGOSTO DE 1964, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 8 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO 3. PAR, PARTIDA 1841.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION PARCELA LOS ANGELES LT 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

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

300 - 263395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-300-6-27339

Doc: ESCRITURA 2516 DEL 15-07-2015 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: QUIÑONEZ MENDOZA ALFONSO - CC 91213932 **X**

A: SALOM MANTILLA MARTHA **CC# 28335920** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-07-2018 Radicación: 2018-300-6-27752

Doc: RESOLUCION RG 01167 DEL 21-06-2018 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0482 PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 NO. 2 DECRETO 4829 DE 2011 HOY ART. 2.15.1.4.1 DECRETO 1071 DE 2015 MODIFICADO POR EL DECRETO 440 DE 2016 - RADICADO ID: 206385

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-09-2019 Radicación: 2019-300-6-34291

Doc: RESOLUCION RG00304 DEL 22-03-2019 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0846 CANCELACIÓN PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011 CANCELA LA MEDIDA DEL ARTICULO 13 DECRETO 4829 DE 2011 (HOY DECRETO 1071 DE 2015 ART. 2.15.1.4.1 MODIFICADO POR EL DECRETO 440 DE 2016) - RESOLUCION RG 01167 21/06/2018 - RADICADO ID: 206385

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250424170611311993 6 **Nro Matrícula: 300-392561**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 04:55:51 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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-02-2022 Radicación: 2022-300-6-5658

Doc: ESCRITURA 124 DEL 26-01-2022 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: QUIÑONEZ MENDOZA ALFONSO C.C. 91213932

DE: SALOM MANTILLA MARTHA CC# 28335920

A: ANGULO GAMBOA LEONARDO CC# 74754128 X 25%

A: MENESES GAMBOA LUCAS CC# 13956460 X 50%

A: SERRANO LANDAZURI CECILIA CC# 37842359 X 25%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-94383 **FECHA: 24-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIRE SUSANA AWAD LOPEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública