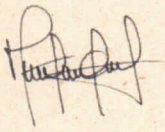
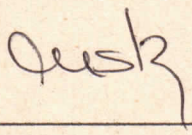
DENOMINACIÓN DEL PREDIO	
EL CRISTAL	
TITULAR(ES) INSCRITO(S)	
LUIS IGNACIO CELIS NIÑO **C.C. No. 91.467.836** **EDELMIRA BARAJAS PRADA** **C.C. No. 28.352.536**	
DOCUMENTOS	
Folio de Matricula Inmobiliaria Documentos de identidad de los propietarios Carta de autorización al señor Luis Ignacio Celis	
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
Departamento	SANTANDER
Municipio	RIONEGRO
Vereda	HONDURAS – CAÑA BRAVA
Folio de matrícula Inmobiliaria	300-335153
Predial / Catastral	000100240577000
Área registrada	2 HECTAREAS
Linderos	POR EL OCCIDENTE, en extensión aproximada de 360.00 metros con Alejandro Gómez (lote dos) punto numero 36 al punto numero 21 carretera veredal Rionegro, la estación al medio; POR EL NOR ORIENTE, en extensión aproximada de 105.00 metros con Julio Colmenares, punto numero 21 al punto numero 23 caño aguas abajo al medio; POR EL SUR ORIENTE, en extensión aproximada de 32.00 metros con Tito Manosalva punto numero 23 al punto numero 34 cercas al medio; POR EL SUR OCCIDENTE, en extensión aproximada de 80.00 metros con Tito Manosalva punto numero 34 al punto numero 36 cercas al medio y encierra.

DENOMINACION DEL PREDIO
EL CRISTAL
TITULAR(ES) INSCRITO(S)
LUIS IGNACIO CELIS NIÑO C.C. No. 91.467.856
EDELMIRA BARAJAS PRADA C.C. No. 28.392.630
DOCUMENTOS
Folio de Matrícula Inmobiliaria
Documento de registro de los propietarios
Carta de autorización al señor Luis Ignacio Celis
IDENTIFICACION DEL INMUEBLE
Departamento SANTANDER
Municipio RIONEGRO
Veredas HONDURAS – CAÑA BRAVA
Folio de matrícula inmobiliaria 300-238153
Predial / Catastral 000100SA0027000
Área requerida 2 HECTAREAS
Linderos
POR EL OCCIDENTE en extensión aproximada de 360.00 metros con Alejandro Gomez (hoy dos) punto número 28 al punto número 27 carretera vereda Rionegro la asunción al medio. POR EL NOR ORIENTE en extensión aproximada de 105.00 metros con Julio Calderon, punto número 2 al punto numero 27 cerro agua dulce al medio. POR EL SUR ORIENTE en extension aproximada de 53.00 metros con Tilo Manosalva punto numero 25 al punto numero 34 cerca al medio. POR EL SUR OCCIDENTE en extension aproximada de 80.00 metros con Tilo Manosalva punto numero 34 al punto numero 36 cerca al medio y vendra.

TRADICIÓN
Predio de propiedad de los señores EDELMIRA BARAJAS PRADA, identificada con la CC. No. 28.352.536, y LUIS IGNACIO CELIS NIÑO identificado con la CC. No. 91.467.836; predio adquirido mediante la figura de compraventa del señor ALEJANDRO GOMEZ PRADA, identificado con la CC. No. 5.396.957, materializada mediante la escritura publica No. 3382 del 6/11/2009 de la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria en su Anotación No. 001 de fecha 24/11/2009, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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	

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: 2505157241114244736 **Nro Matrícula: 300-335153**

Impreso el 15 de Mayo de 2025 a las 05:33:41 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: HONDURAS
FECHA APERTURA: 26-11-2009 RADICACIÓN: 2009-300-6-51685 CON: ESCRITURA DE: 06-11-2009
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UNO(1) con area de 2 HAS. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3382, 2009/11/06, NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

EA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALEJANDRO GOMEZ PRADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL LOTE DE TERRENO, POR COMPRAVENTA EFECTUADA A ARCENIO TRIANA LEON Y ALEJANDRO GOMEZ PRADA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA # 068 DE FECHA 28/5/2009 DE LA NOTARIA UNICA DE RIONEGRO, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19/6/2009.--POSTERIORMENTE, ALEJANDRO GOMEZ PRADA EFECTUO ACTUALIZACION AREA MEDIANTE ESCRITURA # 3382 DEL 06/11/2009 NOTARIA 10ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/11/2009.--ARCENIO PREDA LEON, ADQUIRO POR COMPRA A LILIA GOMEZ DE NAVARRO Y DE: ARGEMIRO NAVARRO CARREÑO, MEDIANTE ESCRITURA # 204 DEL 09/9/2003 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 17/9/2003.--LILIA GOMEZ DE NAVARRO Y DE: ARGEMIRO NAVARRO CARREÑO, ADQUIRIO POR COMPRA A MERCEDES NIÑO PEREZ MEDIANTE ESCRITURA # 683 DEL 18/12/1997 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 14/1/1998.--MERCEDES NIÑO PEREZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL SEÑOR IGNACIO NIÑO CALDERON, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA # 783 DEL 09/12/1988 NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 09/2/1989.--IGNACIO NIÑO CALDERON, ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA HELENA TORRES CHAVEZ, MEDIANTE ESCRITURA # 656 DEL 20/12/1977 NOTARIA DEL CIRCULO DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 04/4/1978.--MARIA HELENA TORRES CHAVEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ROBERTO AROCHA MORENO, MEDIANTE ESCRITURA # 305 DEL 02/9/1975 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 12/9/1975.--GRAVAMEN: LUIS ROBERTO AROCHA MORENO, CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR...(JUNTO CON OTRO IUEBLE) A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, SEGÚN ESCRITURA # 1396 DEL 30/10/1973 NOTARIA 4ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22/11/1973.--DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 132 DEL 20/1/1998 NOTARIA 4ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22/1/1998.--AROCHA MORENO LUIS ROBERTO, ADQUIRIO LOS PREDIOS "BELLAVISTA" Y "SANTA BARBARA" INTEGRANTES DE ESTE GLOBO DE TERRENO POR COMPRA A AROCHA BAUTISTA ROBERTO Y RUEDA ARENAS GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1396 DE 30 DE OCTUBRE DE 1973, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO 5.A , A LA PARTIDA 2171. RUEDA ARENAS GUILLERMO Y AROCHA BAUTISTA ROBERTO ADQUIRIERON ESTOS PREDIOS ASI: RUEDA ARENAS GUILLERMO, SU MITAD INDIVISA POR COMPRA A AROCHA BAUTISTA ROBERTO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 246 DE 2 DE FEBRERO DE 1967 DE LA NOTARIA 3., DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DEL MISMO MES EN EL LIBRO 1. TOMO 1, C A LA PARTIDA 185, Y AROCHA BAUTISTA ROBERTO, SU MITAD INDIVISA POR COMPRA A ACOSTA VELASQUEZ TOMAS, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3494 DE 16 DE OCTUBRE DE 1968 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DEL MISMO MES EN EL LIBRO 1. TOMO 4 C,. A LA PARTIDA 1958, MITAD ESTA QUE ACOSTA VELASQUEZ TOMAS ADQUIRIO TAMBIEN POR COMPRA A AROCHA BAUTISTA ROBERTO MEDIANTE LA CITADA ESCRITURA NUMERO 246 DE 2 DE FEBRERO DE 1967 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. AROCHA BAUTISTA ROBERTO ADQUIRIO LA TOTALIDAD DE ESTOS BIENES, POR PERMUTA CELEBRADA CON COBOS ANGARITA JACINTO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1737 DE 18 DE AGOSTO DE 1965 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO 2 A, A LA PARTIDA 971. COBOS ANGARITA JACINTA ADQUIRIO POR COMPRA A MASMELA MORALES MIGUEL MARIA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 271 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1964, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE ENERO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. TOMO 1, IMPAR, PARTIDA 23. MASMELA MORALES MIGUEL MARIA LOS ADQUIRIO ASI: UNO, POR COMPRA A MEZA CORREA ERNESTO MEDIANTE ESCRIUTRA N. 423 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1945 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO (S), REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 1946 EN EL LIBRO 1. TOMO 2, IMPAR,. A

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

LA PARTIDA 153 Y OTRO POR COMPRA A URDANETA BELLO IGNACIO, MEDIANTE ESCRITURA N. 163 DE 4 DE JULIO DE 1955 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1956,EN EL LIBRO 1. TOMO 3. IMPAR, A LA PARTIDA 737.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PARCELA EL CRISTAL LT UNO 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 7587

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-11-2009 Radicación: 2009-300-6-51685

Doc: ESCRITURA 3382 DEL 06-11-2009 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ PRADA ALEJANDRO CC# 5396957

A: BARAJAS PRADA EDELMIRA AUTORIZACIÓN **CC# 28352536 X**

A: CELIS NIÑO LUIS IGNACIO **CC# 91467836 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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: 25051572411144244736 **Nro Matrícula: 300-335153**

Impreso el 15 de Mayo de 2025 a las 05:33:41 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: 2025-300-1-109788 **FECHA: 15-05-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

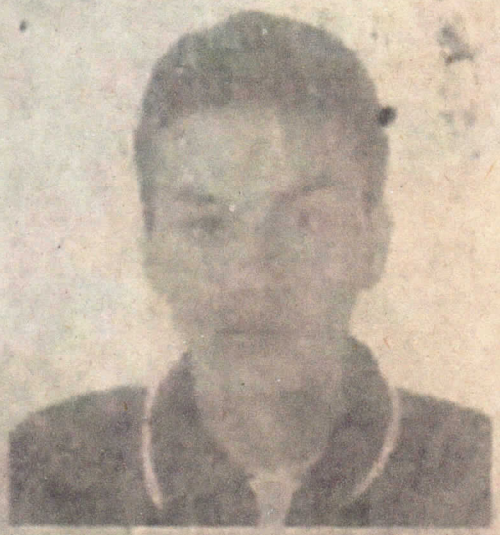
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 91467836

CELIS NIÑO
APELLIDOS

LUIS IGNACIO
NOMBRES

Luis Ignacio Celis





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 21-MAY-1981

RIONEGRO
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.79	A+	M
ESTATURA	G.S RH	SEXO

29-FEB-2000 RIONEGRO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

P-2717200-59083103-M-0091467836-20000909 19064 00235A 01 086826235

Escaneado con CamScanner

Rionegro, 20 de junio de 2025

Autorización

Yo, **Edelmira Barajas Prada** identificada con cédula de ciudadanía número **28352536** de Rionegro Santande, como coopropietaria de la **finca El Cristal** con número **catastral 000100240577000**, ubicada en la Vereda Honduras, autorizo al señor **Luis Ignacio Celis Niño** identificado con cédula de ciudadanía número **91467836** de Rionegro Santander, para que desarrolle el proyecto de siembra de cultivos de café y cacao desarrollado por la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga –CDMB-

Atentamente,

Edelmira Barajas Prada

Edelmira Barajas Prada
CC. 28352536
Cel:3165047837

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **28352536**

BARAJAS PRADA
APELLIDOS

EDELMIRA
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-MAR-1981**
CEPITA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70	**O+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

28-FEB-2000 RIONEGRO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

P-2717200-59083103-F-0028352536-20000909 **19140** 00235A 01 086826110



MUNICIPIO DE RIONEGRO
NIT: 890204646-3
CARRERA 10 NUMERO 11-24

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago 2400024770

DAVIVIENDA CAJERO No. 1 H.N. 51 30 DIC 2024 PROCESADO

Número Predial:	00 01 0024 0577 000	Código control:	009486
Propietario:	LUIS IGNACIO CELIS NINO	Localización:	RURAL
Cedula o Nit:	91467836	Clasificación:	Predio Normal
Dirección Predio:	EL CRISTAL LO 1 VDA HONDURAS	Tarifa:	RURALES
Dirección Cobro:	EL CRISTAL LO 1 VDA HONDURAS	Avaluo Catastral:	3,554,000

AREA		
	Terreno	Construida
	2 Ha. 0.00 Mts2	0.00 m^2

A CANCELAR DESDE - HASTA
2024 1 - 2024 4

Fecha de Impresión : 30-DIC-2024

Último registro o Pago

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
31-JUL-2023	34,400	RC-2300005834	Archivo plano asobancaria punto de recaudo: COMULTRASAN

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual 2024	Vigencia Anterior 2023	Difícil Recaudo 2022	2021	2020	Otras Vigencias	Totales Deuda
IMPUESTO PREDIAL	$ 17,770	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 17,770
SOB AMBIENTAL	$ 5,331	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 5,331
SOB BOMBERIL	$ 355	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 355
PAPELERIA Y FACTURACION	$ 10,833	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 10,833
AJUSTE A CIEN (-)	$ -25	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ -25
Intereses	$ 3,236	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 3,236
Descuento Intereses	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Descuento por pronto pago	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Totales							

TOTAL A PAGAR $ 37,500

* Después de la fecha de vencimiento con recargo,solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos,genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

Powered by CamScanner

favor de ***LUIS IGNACIO CELIS NIÑO y EDELMIRA BARAJAS PRADA***, varón y mujer, mayor de edad, de esta vecindad, de estado civil casados y con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de ciudadania números 91.467.836 y 28.352.536 expedidas en Rionegro, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene en el siguiente inmueble : Un lote de terreno que se segrega de uno de mayor extensión denominado Bellavista, ubicado en la Vereda Honduras del Municipio de Rionegro, predio que se denominara Parcela Lote uno (1) EL CRISTAL, con un área de 2 hectareas y sus linderos son los siguientes: **POR EL NOR OCCIDENTE**, en extensión aproximada de 360.00 metros con Alejandro Gómez (lote dos) punto número 36 al punto número 21 carretera veredal Rionegro, la estación al medio; **POR EL NOR ORIENTE**, en extensión aproximada de 105.00 metros con Julio Colmenares, punto número 21 al punto número 23 caño aguas abajo al medio; **POR EL SUR ORIENTE**, en extensión aproximada de 320.00 metros con Tito Manosalva punto número 23 al punto número 34 cercas al medio; **POR EL SUR OCCIDENTE**, en extensión aproximada de 80.00 metros con Tito Manosalva punto número 34 al punto número 36 cercas al medio y encierra. Forma parte del predio número 000100240031000 y matricula inmobiliaria número 300-7587. PARAGRAFO: El vendedor deja una servidumbre de agua, lo cual servira para el beneficio del predio EL CRISTAL, materia de esta venta. **P A R A G R A F O P R I M E R O:** No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.----------

P A R A G R A F O S E G U N D O: EL SUSCRITO