1ª COPIA

cadena. República de Colombia

Aa110466512 Ca548574530

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: - (0926), NOVECIENTOS VEINTISEIS.- - -

.- -

FECHA: OCTUBRE, TREINTA Y UNO, (31).- - - - - - - - - - - - - - -

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES, ISLA. - ==========

****

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: **450-13535**

REGISTRO CATASTRAL NUMERO: **00-00-00-00-0001-0264-0-00-00-0000**, antes 00-00-0001-0264-000

INMUEBLE: URBANO ( ) RURAL (**X**)

UBICACION DEL(LOS) PREDIO(S): DEPARTAMENTO ARCHIPÍELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA (**ISLA DE SAN ANDRÉS**).

SECTOR: DAVY HILL o CLIFF. ----------

****

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA - NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

****

ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE.

VALOR DEL ACTO: $SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACION:

OTORGANTE:

CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA Nit. 827.000.175-0

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE)

DIEGO MEJIA OSSA C.C. No. 16.202.445

****

ESPECIFICACION: 0792 CANCELACIÓN MEDIDA CAUTELAR OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL.

VALOR DEL ACTO: $SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACION:

OTORGANTE:

DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Nit. 892.400.038-2

REPRESENTANTE LEGAL (GOBERNADOR)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BA[illegible]A KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPUBLICA DE COLOMBIA JOSEPH LIONIKEM BAKER KELLY NOTARIO NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRES ISLA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena. NE890930340 14-05-25 04-25 115520Q3AT3BaAH

Ca548574530

Ca548574530 5KCCBaC998TC

NICOLAS IVAN GALLARDO VAZQUEZ C.C. 1.123.629.987

****

ESPECIFICACION: 0125 COMPRA VENTA

VALOR DEL ACTO: $700.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACION:

VENDEDORA:

CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA Nit. 827.000.175-0

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE)

DIEGO MEJIA OSSA C.C. No. 16.202.445

COMPRADOR:

DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Nit. 892.400.038-2

REPRESENTANTE LEGAL (GOBERNADOR)

NICOLAS IVAN GALLARDO VAZQUEZ C.C. 1.123.629.987

****

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución No. 0465 del 21 de enero de 2013, Artículos 1° y 2°; en desarrollo de la Ley 1579 de 2012, artículo 8, Parágrafo 4°, emanado por el Gobierno Nacional y Circular No. 604 de abril 08 de 2014 de la S.N.R. ==========

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: - NOVECIENTOS VEINTISEIS, (0926).- .- - - - - - - - - -.- En la ciudad de San Andrés, Isla, Capital del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, República de Colombia, a los , Treinta y un,(31) días del mes de Octubre, del año dos mil veinticinco (2.025), ante la Notaría Única del Círculo de San Andrés, Isla, cuyo titular en interinidad es el Doctor: **JOSEPH BARRERA KELLY**; se otorga la presente escritura pública que se consigna en las siguientes cláusulas y términos. ----------

ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE. ----------

COMPARECENCIA. - Compareció: **DIEGO MEJIA OSSA**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 16.202.445 de Cartago – Valle, quien en este acto obra en nombre y representación

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS

Ca548574585

CAMARA DE COMERCIO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA
CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA.

Fecha expedición: 2025/10/23 - 09:41:56 **** Recibo No. S000220420 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20251023-0005

CODIGO DE VERIFICACIÓN ss7JbEGv5f

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA,
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD LIMITADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 827000175-0
ADMINISTRACIÓN DIAN : SAN ANDRES
DOMICILIO : SAN ANDRES

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 17852
FECHA DE MATRÍCULA : OCTUBRE 21 DE 1996
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2025
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : ABRIL 11 DE 2025
ACTIVO TOTAL : 99,768,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : AV COLON 2-56
MUNICIPIO / DOMICILIO: 88001 - SAN ANDRES
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 5126910
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3153858600
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : colinasdelmarcondominio@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : AV COLON 2-56
MUNICIPIO : 88001 - SAN ANDRES
CORREO ELECTRÓNICO : colinasdelmarcondominio@gmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : colinasdelmarcondominio@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 4680 DEL 17 DE OCTUBRE DE 1996 OTORGADA POR Notaria 2a. de Cali DE CALI, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3362 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE OCTUBRE DE 1996, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA..

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO		INSCRIPCION	FECHA
AC-1	19961021	JUNTA DE SOCIOS EN SAN ANDRES		RM09-3363	19961021
EP-1840	20050428	NOTARIA SEGUNDA	CALI	RM09-5871	20050525
EP-1515	20081106	NOTARIA UNICA	SAN ANDRES	RM09-6990	20081112

República de Columbia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574585 16-04-25 cadena. NR.8609305340
115458MCBaC998TC

CAMARA DE COMERCIO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA
CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA.

Fecha expedición: 2025/10/23 - 09:41:56 **** Recibo No. S000220420 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20251023-0005

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ss7JbEGv5f

EP-1258 20161205 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA RM09-11083 20161228

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 20 DE OCTUBRE DE 2036

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL, LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: EL DESARROLLO Y PROMOCION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y URBANISTICOS: COMPRA DE INMUEBLES PARA DESARROLLOS DE CONDOMINIOS, CONJUNTOS RESIDENCIALES, ETC. INVERSION EN MUEBLES E INMUEBLES QUE PRODUZCAN RENTA; Y, EN GENERAL LA EXPLOTACION COMERCIAL DE LAS ACTIVIDADES O NEGOCIOS RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	CUOTAS	VALOR NOMINAL
CAPITAL SOCIAL	50.000.000,00	50.000,00	1.000,00

CERTIFICA - SOCIOS

SOCIOS CAPITALISTAS

NOMBRE	IDENTIFICACION	CUOTAS	VALOR
VANZELLA RANGEL MARIA MARGARITA	CC-23,789,063	12500	$12.500.000,00
LOSADA TORRES JOAQUIN	CC-2,889,977	3125	$3.125.000,00
LOSADA TORRES ALBERTO	CC-8,240,826	3125	$3.125.000,00
INVERSIONES SALOMON JUNIOR LIMITADA	NIT-892400693-7	25000	$25.000.000,00
GRUPO NORMANDIA S.A.	NIT-805030849-4	6250	$6.250.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 4680 DEL 17 DE OCTUBRE DE 1996 DE Notaria 2a. de Cali DE CALI, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3362 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE OCTUBRE DE 1996, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MEJIA OSSA DIEGO	CC 16,[illegible]445

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 4680 DEL 17 DE OCTUBRE DE 1996 DE Notaria 2a. de Cali DE CALI, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3362 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE OCTUBRE DE 1996, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE SUPLENTE	LOSADA TORRES ALBERTO	CC 8,240,826

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

DIRECCION Y ADMINISTRACION: LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTARAN A CARGO DE LOS SIGUIENTES ORGANOS: A) LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y B) EL GERENTE. GERENTE: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EL CUAL TENDRA UN SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES Y CUYA DESIGNACION Y REMOCION CORRESPONDERA TAMBIEN A LA JUNTA. FACULTADES DEL GERENTE: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES, POR LO TANTO, PARA EJECUTAR LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDE CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL; B) DESIGNAR EL SECRETARIO DE LA COMPANIA, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONEL BARRETT KELLY - NOTARIO
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA AUTENTICACIÓN
28 NOV 2025

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574589

FUNCIONAMIENTO DE LA COMPANIA Y SENALE DE REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; E) CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; F) NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTA; Y G) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. EL GERENTE REQUERIRA AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO O CONTRATO QUE EXCEDA DE CIEN (100) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES.

QUE MEDIANTE ACTA NO. 1 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 1.996, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 21 DE OCTUBRE DE 1.996, BAJO EL NO. 3363 DEL LIBRO RESPECTIVO, LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LIMITADA, AUTORIZARON AMPLIAMENTE AL SENOR DIEGO MEJIA OSSA REPRESENTANTE DE LA MISMA E IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 16.202.445 DE CARTAGO (VALLE) PARA QUE HASTA POR LA SUMA DE CIEN MILLONES DE PESOS MCTE. ($ 100. 000. 00 0) NEGOCIE Y COMPRE UN LOTE UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN ANDRES ISLA DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD NORDICA LIMITADA.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

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

Ingresos por actividad ordinaria : $1
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6810

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACION DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HABIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : $11,600

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONEL KELLY - NOTARIO
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA LA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
08 NOV 2025

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=31 seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación ss7JbEGv5f

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

cadena. No. 60095340 16-04-25
11544CBaC998TCMA

CAMARA DE COMERCIO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA
CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA.

Fecha expedición: 2025/10/23 - 09:41:56 **** Recibo No. S000220420 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20251023-0005

CODIGO DE VERIFICACIÓN ss7JbEGv5f

Danna Patiño Pomare
D. Jurídica y de Registros Publicos

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574593

ACTA No. 1 de 2.025

JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS
DE LA SOCIEDAD CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA.

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, siendo las tres de la tarde (3:00 p.m.) del día dieciséis (16) de abril del año 2.025, en la Avenida Colón No. 2 - 56, el señor Diego Mejía Ossa, Gerente y Representante Legal de la sociedad y la señora Gladys Garcia, Secretaria de la Junta de Socios, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21o. de la Ley 222 de 1.995, proceden a asentar en el Libro de Actas de Junta de Socios, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se llevó a cabo la reunión, el Acta correspondiente a la reunión no presencial de la Junta Extraordinaria de Socios de la sociedad CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA., llevada a cabo mediante video conferencia, a través de la plataforma ZOOM, el día 16 de abril de 2.025, en los siguientes términos:

Siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día dieciséis (16) de abril del año 2.025 y en ejercicio de la facultad que confiere el artículo 19o. de la ley 222 de 1.995 a la Junta de Socios para reunirse cuando por cualquier medio todos los socios puedan deliberar y decidir por comunicación simultanea o sucesiva, se reunió de manera no presencial, la Junta Extraordinaria de Socios de la sociedad CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA., mediante video conferencia que se llevó a cabo en una sala virtual, a través de la plataforma ZOOM, sin previa convocatoria, reunión en la cual estuvieron representadas el cien por ciento (100%) de las cuotas en que se divide el capital social, así:

María Margarita Vanzella Rangel, quien representó doce mil quinientas (12.500) cuotas propias;	12.500
Joaquín Losada Torres, quien representó tres mil ciento veinticinco (3.125) cuotas propias;	3.125
Alberto Losada Torres, quien representó tres mil ciento veinticinco (3.125) cuotas propias;	3.125

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

Ca548574593
16-04-25
cadena. No. 8909305340
11543aC998TCACBC

Diego Mejia Ossa, quien representó veinticinco mil (25.000) cuotas de propiedad de la sociedad INVERSIONES SALOMON JUNIOR LIMITADA, obrando en el carácter de representante legal de esa compañía, calidad que acreditó con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de San Andres,Providencia Islas; 25.000

Leonardo Borrero Posada, quien representó seis mil doscientas cincuenta (6.250) cuotas de propiedad de la sociedad GRUPO NORMANDIA S.A., obrando en el carácter de representante legal de esa compañía, calidad que acreditó con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali; 6.250

Total cuotas representadas en la reunión **50.000**

Asistió también a la reunión no presencial la señora Gladys Garcia, Secretaria de la Junta de Socios.

Se puso en consideración de la Junta Extraordinaria de Socios el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Elección del Presidente y Secretaria de la Junta
3. Autorización al Gerente para enajenar a título de compraventa un bien inmueble

La Junta Extraordinaria de Socios de la sociedad CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA. con el voto favorable del cien por ciento (100%) de las cuotas representadas en la reunión, equivalentes al cien por ciento (100%) de las cuotas en que se divide el capital social, aprobó el orden del día puesto a su consideración, y de inmediato se dio inicio a su desarrollo, así:

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del quórum

Al verificarse el quórum, se estableció que se encontraban representadas en la reunión cincuenta mil (50.000) cuotas, número este que constituye el cien por ciento (100%) de las cuotas en que se encuentra dividido el capital social. En consecuencia, la Junta

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL FOLIO QUE FUE PRESENTADO
PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574597

Extraordinaria de Socios tenía quórum para deliberar y decidir.

2. Elección de Presidente y Secretaria de la Junta

Con el voto favorable del cien por ciento (100%) de las cuotas representadas en la reunión, equivalentes al cien por ciento (100%) de las cuotas en que se divide el capital social, fue elegido como Presidente Diego Mejía Ossa y como secretaria Gladys García.

3. Autorización al Gerente para enajenar a título de compraventa un bien inmueble

Diego Mejía Ossa, Gerente de la compañía, informó a la Junta Extraordinaria de Socios que el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina tiene interés en adquirir a título de compraventa un lote de terreno de propiedad de la compañía, el cual se encuentra ubicado en el sector Davy Hill o Cliff, San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Germán Arenas, el cual tenía inicialmente un área aproximad de 7.134 M², y actualmente tiene un área aproximada de 6.760,25 M², luego de una compraventa parcial de un área aproximada de 373,75 M² a la Junta de Acción Comunal Barrio Buenos Aires, realizada mediante escritura pública No. 619 del 10 de junio de 2.014, otorgada en la Notaría Única de San Andrés, inmueble identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-13535 y con el código catastral No. 88001000000000010264000000000. Los linderos del bien inmueble se encuentran contenidos en la escritura pública No. 619 del 10 de junio de 2.014, otorgada en la Notaría Única de San Andrés. Indicó que el precio de la compraventa, en caso de aprobarse, sería la suma de setecientos millones de pesos ($700.000.000).

Expuso que de acuerdo con los estatutos sociales el Gerente requiere de autorización previa de la Junta de Socios para celebrar cualquier acto o contrato cuya cuantía exceda de cien (100) salaros mínimos legales mensuales, razón por la cual solicitaba a la Junta Extraordinaria de Socios autorización para enajenar a título de compraventa el bien inmueble antes referido.

La Junta Extraordinaria de Socios de la sociedad CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA. con el voto favorable del cien por ciento (100%) de las cuotas representadas en la reunión, equivalentes al cien por ciento (100%) de las cuotas en que se divide el capital social, autoriza al señor Diego Mejía Ossa, Gerente de la compañía, para que enajene a título de compraventa al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el bien inmueble cuya ubicación, área, linderos, folio de matrícula inmobiliaria y código catastral se determinaron anteriormente, por un valor de setecientos millones de pesos ($700.000.000); y, lo faculta para que suscriba a nombre de la sociedad la escritura pública por medio de la cual se solemnice la compraventa, convenga las cláusulas de la compraventa, suscriba escrituras aclaratorias, en caso de

Ca548574597
Cadena. NIt. 890903940 16-04-25
1154299STCABBCCa

que sea necesario otorgarlas y/o cualquier otro documento que se requiera para efectos de la compraventa.

Siendo las nueve y cuarenta de la mañana (9:40 a.m.) del día dieciséis (16) de abril del año 2.025, se clausuró la reunión, dejando constancia el Gerente que durante el transcurso de la misma hubo continuidad en el quórum y que se verificó la identidad de las personas que asistieron a la reunión no presencial.

Para constancia se firma la presente acta por el señor Diego Mejía Ossa, Gerente y Representante Legal de la sociedad; y, por la señora Gladys García, Secretaria de la Junta de Socios, según lo dispuesto en el artículo 21o. de la ley 222 de 1.995.

EL REPRESENTANTE LEGAL, LA SECRETARIA,

DIEGO MEJÍA OSSA GLADYS GARCÍA

La presente acta es fiel copia tomada de su original:

Gladys García
Secretaria"

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO
08 NOV 2025
Y ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

República de Colombia cadena.
Impresión para uso exclusivo de copias de documentos públicos y certificados expedidos por entidades del archivo notarial.

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Ca548574601

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141174433072

(415)7707212489984(8020) 000014117443307 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 2 7 0 0 0 1 7 5	0	Impuestos y Aduanas de San Andrés 2 7	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de identificación	
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LIMITADA

36. Nombre comercial
CONDOMINIO COLINAS DEL MAR

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	San Andrés 8 8	San Andrés

41. Dirección principal
AV COLON 2 56 ALM SALOMON

42. Correo electrónico diegomejia353@hotmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
0 3 8 5	3 1 5 3 8 5 8 6 0 0	3 1 8 6 2 3 4 8 4 0

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	Número establecimientos
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52.
6 8 1 0	1 9 8 6 1 0 2 1	4 1 1 1	1 9 8 6 1 0 2 1				

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	7	8	1	4	1	6	4	2	5	5															

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
08- Retención timbre nacional
14- Informante de exogena
16- Obligación facturar por ingresos bienes
42- Obligado a llevar contabilidad
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
54. Código																				

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI ☐ NO ☐ 60. No. de Folios: ☐

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre

985. Cargo

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LION KEM BARREN KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LION KEM BARREN KELLY
NOTARIO

Ca548574601
16-04-25
cadena. Nit.830959340

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Página 2 de 5 **Hoja 2**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141174433072

(415)7707212489984(8020) 000014117443307 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 2 7 0 0 0 1 7 5	0	Impuestos y Aduanas de San Andrés	2 7	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 0	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70 Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 5	
72. Número	4 6 8 0	
73. Fecha	1 9 9 6 1 0 1 7	
74. Número de notaría	2	
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	1 9 9 6 1 0 2 1	
77. No. Matrícula mercantil	0 0 0 1 7 8 5 2	
78. Departamento	8 8	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	
Vigencia		
80. Desde	1 9 9 6 1 0 1 7	
81. Hasta	2 0 1 6 1 0 1 6	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Cámara de Comercio — 3 2

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1				
2				
3				
4				
5				

REPÚBLICA DE COLOMBIA — ISLA DE SAN ANDRÉS — JOSEPH LIONTKEM BARRERA KELLY — NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA — NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA — JOSEPH LIONTKEM BARRERA KELLY - NOTARIO

08 NOV 2025

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO PARA AUTENTICACIÓN

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

Ca548574605

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141174433072

(415)7707212489984(8020) 000014117443307 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 2 7 0 0 0 1 7 5	0	Impuestos y Aduanes de San Andrés	2 7	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	1 9 9 6 1 0 1 7

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 6 2 0 2 4 4 5		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MEJIA	OSSA	DIEGO	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
8 2 7 0 0 0 1 7 5	0	CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LIMITADA

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	1 9 9 6 1 0 1 7

100. Tipo de documento	101. Número de Identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	8 2 4 0 8 2 6		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
LOSADA	TORRES	ALBERTO	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
8 2 7 0 0 0 1 7 5	0	CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LIMITADA

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH KONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH KONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO Y ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ca548574605
16-04-25
cadena. Nit. 800935340

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

001

Página 4 de 5 Hoja 4

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141174433072

(415)7707212489984(8020) 000014117443307 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 2 7 0 0 0 1 7 5	0	Impuestos y Aduanas de San Andrés 2 7	

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
NIT 3 1	8 9 2 4 0 0 6 9 3	7	COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social
INVERSIONES SALAMON JUNIOR LIMITADA

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
25,000,000	5 0	1 9 9 6 1 0 2 1	

2

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	2 3 7 8 9 0 6 3		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
VANZELLA	RANGEL	MARIA	MARGARITA

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
12,500,000	2 5	1 9 9 6 1 0 2 1	

3

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
NIT 3 1	8 0 5 0 3 0 8 4 9	4	

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social
GRUPO NORMANDIA S.A.

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
6,250,000	1 2 . 5	1 9 9 6 1 0 2 1	

4

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudadan 1 3	2 8 8 9 9 7 7		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
LOZADA	ANGEL	JOAQUIN	

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
3,125,000	6 . 2 5	1 9 9 6 1 0 2 1	

5

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudadan 1 3	8 2 4 0 8 2 6		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	116. Otros nombres
LOZADA	TORRES	ALBERTO	

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
3,125,000	6 . 2 5	1 9 9 6 1 0 2 1	

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO
ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Fecha generación documento PDF: 22-04-2025 01:59:48PM

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.

Ca548574609

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Página 5 de 5 Hoja 5

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141174433072

(415)7707212489984(8020) 000014117443307 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 2 7 0 0 0 1 7 5	0	Impuestos y Aduanas de San Andrés	2 7	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía	1 3 2 9 8 0 7 4 2 9		6 0 6 2 - T

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
HOYOS	SOTO	BEATRIZ	

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada
8 2 7 0 0 0 1 7 5	0	CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LIMITADA

159. Fecha de nombramiento
2 0 0 5 0 1 0 3

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCUITO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONTKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONTKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCUITO DE SAN ANDRES ISLA

Ca548574609
16-04-25
cadena. Nit. 860035340
11544CBaCB98TCKA
Fecha generación documento PDF: 22-04-2025 01:59:48PM

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Consejo Nacional Electoral
COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

E28

LOS MIEMBROS DE LA COMISION ESCRUTADORA GENERAL

DECLARAMOS

Que, NICOLAS IVAN GALLARDO VASQUEZ identificado(a) con C.C. 1123629987 ha sido elegido(a) GOBERNADOR por el Departamento de SAN ANDRES, para el Periodo Constitucional de 2024 al 2027, por el PARTIDO AVANZAR ES POSIBLE.

En consecuencia, se expide la presente CREDENCIAL en (SAN ANDRES), el viernes 03 de noviembre del 2023.

JENNER ALONSO TOBAR TORRES — SARA MERCEDES CARGES RODRIGUEZ — VICTOR HUGO HERNANDEZ MONTES — ROQUE ANTONIO TOLOSA SANCHEZ

MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

SECRETARIO(S) DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

REPUBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

cadena. Nit. 890.930.534-0 16-04-25

Ca548574613

Ca548574613

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL
ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

NIT. 800186268-7

ACTA DE POSESION 005
(01 de enero de 2024)

En San Andrés Islas, al primer (01) día del mes de enero del dos mil veinte cuatro (2024) a las 3:00 de la tarde, en acto de toma de juramento y posesión del señor gobernador ante los diputados de la asamblea departamental, toma posesión como gobernador electo periodo 2024-2027 del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el Doctor **NICOLÁS GALLARDO VÁSQUEZ** identificado con numero cedula de ciudadanía 1.123.629.987 expedido en San Andrés Isla y tarjeta OCCRE N°230512 y credencial expedida por los delegados del consejo electoral con fecha 03 de noviembre del 2023.

Previo juramento tomado por el diputado **PATRICK DAVIS BRAYAN** presidente de la Asamblea Departamental de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

¿JURAS POR DIOS TODO PODEROSO Y PROMETÉIS SOLEMNEMENTE A LA PATRIA RESPETAR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y DESEMPEÑAR FIELMENTE SEGÚN VUESTRO LEAL SABER Y ENTENDER LOS DEBERES DEL CARGO PARA EL CUAL HABÉIS SIDO ELEGIDO?, a lo que responde el Gobernador electo **"SI JURO".**

Dicho juramento se entenderá prestado para todo el periodo constitucional y surte efectos a partir de hoy primero (01) de enero de 2024.

Previa presentación de los requisitos de ley que aparecen como anexos de esta acta.

Siendo testigos del acto los diputados **CARLOS CARVAJAL JIMENEZ** con cedula de ciudadanía N° 18.003.442 de San Andrés Isla diputado electo e **ORLY ROZO LOZANO** con cedula de ciudadanía N° 18.009.979 de San Andrés Isla diputado electo.

Expedido en San Andrés Isla al primer (1) día del mes de enero del 2024.

Como constancia de lo anterior se firma por los intervinientes:

NICOLÁS GALLARDO VÁSQUEZ
El posesionado

PATRICK DAVIS BRAYAN
Presidente

CARLOS CARVAJAL JIMENEZ
Diputado

ORLY ROZO LOZANO
Diputado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONTKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO
ESTABLECIDA DE AUTENTICACIÓN

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

Ca548574617

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 149700954

(415)7707212489984(8020) 000001497009547 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 9 2 4 0 0 0 3 8	2	Impuestos y Aduanas de San Andrés	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación
Persona jurídica 1		

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

36. Nombre comercial | 37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	San Andrés 8 8	San Andrés

41. Dirección principal
AV NEWBALL 6 30 ED CORAL PALACE

42. Correo electrónico gobernador@sanandres.gov.co

43. Código postal	44. Teléfono	45. Teléfono 2
	6 0 8 5 1 3 0 8 0 2	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
8 4 1 2	1 9 9 0 0 7 1 7						

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 7 8 1 0 1 4

07- Retención en la fuente a título de rent
08- Retención timbre nacional
10- Obligado aduanero
14- Informante de exogena

Usuarios aduaneros		Exportadores	
54. Código 0 9 2 3	55. Forma	56. Tipo	Servicio 1 2
			57. Modalidad
			58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [X] NO [ ] 60. No. de Folios: 3

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre HUFFINGTON CARDENAS GERARDO IVAN
985. Cargo Analista II

DOCUMENTO CERTIFICADO SIN COSTO
DOCUMENTO SIN VALOR COMERCIAL

REPUBLICA DE COLOMBIA ISLA DE SAN ANDRES
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIDDIKEM BARRETT KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Fecha generación documento PDF: 17-06-20

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14970095472

(415)7707212489984(8020) 000001497009547 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 9 2 4 0 0 0 3 8	2	Impuestos y Aduanas de San Andrés 2 1	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	3	63. Formas asociativas		64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	1 8
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	2

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	9 9	
72. Número	1	
73. Fecha	1 9 9 1 0 7 1 7	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	1 4	
76. Fecha de registro		
77. No. Matrícula mercantil		
78. Departamento	1 1	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	

Vigencia

80. Desde	1 9 9 1 0 7 1 7
81. Hasta	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	1 0 0 . 0 %
84. Nacional privado	0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 %
87. Extranjero privado	0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control
Contraloría General de la República 1 3

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	0 5	1 9 9 0 0 8 1 7		
2				
3				
4				
5				

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEMIBA KELLY - NOTARIO
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO
08 NOV 2025
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEMIBA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL

Ca548574621

ORDENANZA No. 010 DE 2025
(30 de ABRIL 2025)

"POR EL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACIÓN AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, PARA QUE ADQUIERA UNOS PREDIOS"

LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales; y en especial, las que le confieren el numeral 9° del Art. 300 y el Art. 345 de la Constitución Política de Colombia; los numerales 1ro, 2do y 31vo del Art. 19 de la Ley 2200 de 2022 (Régimen Departamental); el literal a) del Art. 10mo; el Literal a) del Art. 11vo; el Art. 12vo y el Literal a) del Art. 13vo de la Ley 47 de 1993 (Estatuto Especial para el Archipiélago); la Ordenanza No. 015 de 2022 y demás normas concordantes.

ORDENA

ARTÍCULO PRIMERO. Autorícese al Gobernador para que, a nombre del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, **adquiera** el predio descrito en el que se desarrollara un proyecto deportivo del Gobierno Departamental.

El predio a adquirir es el siguiente:

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 450-13535

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el ejercicio de las facultades conferidas en esta ordenanza, el Gobierno Departamental dispondrá del término de seis (6) meses para realizar los trámites y diligencias necesarias con el propósito de adquirir los predios para el desarrollo de los proyectos estratégicos del gobierno departamental.

ARTÍCULO TERCERO. La presente ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Aprobada en el Salón de Sesiones "Rosales Hooker" de la Honorable Asamblea Departamental, en la Sesión Ordinaria del día treinta (30) de ABRIL de Dos Mil Veinticinco (2025).

ORLY ROZO LOZANO
Presidente

WALRICK J. ESCALONA VIZCAINO
Secretario General

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSE ANTONIO BARRERA KELLY NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA LA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
Ca548574621
cadena. Nit. 8909395340 16-04-25
115418TCETBCCa9B

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, LA SECRETARIA GENERAL DE LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

CERTIFICA

Que la presente Ordenanza sufrió los Dos debates reglamentarios en fechas y Sesiones Ordinarias diferentes, así:

- **PRIMER DEBATE EN COMISIÓN**, el día veintinueve (29) de abril de Dos mil Veinticinco (2025),
- **SEGUNDO DEBATE EN PLENARIA**, el día treinta (30) de abril de Dos mil Veinticinco (2025),

La Ordenanza Departamental en mención, se convierte en la Ordenanza **N.° 010 del 30 de abril de 2025**.

WALRICK J. ESCALONA VIZCAINO
Secretario General

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574625

GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

CONTINUACIÓN DE LA **ORDENANZA 010 DE 2025** – **"POR EL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACIÓN AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, PARA QUE ADQUIERA UNOS PREDIOS".**

DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA ISLAS.

SECRETARÍA PRIVADA: San Andrés Isla, el 06 de mayo de 2025, recibí la presente Ordenanza y se pasa al Despacho del Gobernador para su sanción.

CLAUDIA PATRICIA CIFUENTES ROBLES
Secretaria Privada

REPÚBLICA DE COLOMBIA
REPÚBLICA DEL COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO Y ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
08 NOV 2025

DESPACHO DEL GOBERNADOR, San Andrés Isla 06 de mayo de 2025

EJECÚTESE Y CÚMPLASE

ACAMPEA
DEPARTAMENTAL
FECHA: 09-05-2025
HC 3:00 PM
FIRMA:

EL GOBERNADOR **NICOLAS IVAN GALLARDO VASQUEZ**

cadena. Nit. 890930530 16-04-25
115458ECBaCB98TC

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574630

GOBERNACION
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
NIT: 892400038-2

DECRETO No 0473

(10 OCT. 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UN BIEN INMUEBLE"

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, en el uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículo 58, 59, 305 y 310 de la constitución Política, Ley 388 de 1997, decreto único reglamentario 1077 de 2015, y de forma particular la previsto en la ordenanza N° 010 de fecha 30 de Abril del 2025, por medio de la cual se concede autorización al Gobernador del Departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para que adquiera unos predios.

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política expresa que: "*...Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por via administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio..."

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que; "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. (...)*".

Que el numeral primero del artículo 305 constitucional establece que es atribución del gobernador "*cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales*".

Adicionalmente, el artículo 58 de la ley 388 de 1997, dispone que para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial "*...Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:*

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

16-04-25
cadena. NIL 8909305349
11545KCCBaCB98TC

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.

Que el artículo 2.2.5.4.1 del decreto reglamentario 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece que:

"*...ARTÍCULO 2.2.5.4.1* ***Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social****. Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo...*"

Que el artículo 13 de la ley 9 de 1989 *"(...) por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones (...)"*, refiere que corresponde *"al representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa"*. Así mismo, señala que el oficio debe contener, entre otras cosas, *la* oferta de compra, la identificación exacta del inmueble, el precio base de la negociación y la trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria.

Que la Asamblea Departamental mediante ordenanza N° 010 de fecha 30 Abril del 2025, concedió autorización al Gobernador del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para que adquiera el predio identificado con folio de matrícula **450-13535**, el cual responde a la necesidad de desarrollar un proyecto deportivo del Gobierno Departamental.

Que el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **450-13535** de la Oficina De Instrumentos Públicos de San Andrés, se encuentra ubicado en zona urbana de la isla de San Andrés, en el sector denominado DAVY HILL, cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 471 de 2 de mayo de 1991 de la Notaría única de San Andrés; el inmueble antes descrito es de propiedad de la sociedad CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA., como se evidencia en la anotación No. 002 del respetivo certificado de libertad y tradición.

Que el 10 de diciembre de 2024, el Instituto Geográfico Agustin Codazzi realizó avalúo comercial del inmueble, arrojando como valor comercial del área del inmueble NOVECIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L ($927.420.000), el cual será el precio base de la oferta de compra.

Por las razones consignadas anteriormente, resulta indispensable declarar de utilidad pública e interés social la adquisición del bien inmueble identificado con folio de matrícula **450-13535**, el cual es necesario para la ejecución y puesta en marcha de los proyectos de la Administración Departamental.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO 08 NOV 2025 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO PARA AUTENTICACIÓN

Ca548574634

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR como de utilidad pública e interés social la adquisición del bien inmueble identificado con folio de matrícula **450-13535**, el cual es necesario para la ejecución y puesta en marcha de los proyectos de la Administración Departamental, relacionados con la construcción de un proyecto deportivo del Gobierno Departamental.

UBICACIÓN DEL INMUEBLES	TITULO ADQUISICIÓN	CÓDIGO PREDIAL	ÁREA	PROPIETARIO
DAVY HILL	Escritura pública 1480 de 21 de octubre de 1996 y escritura pública 619 de 10 de junio de 2014 de la notaría única de San Andrés Isla.	800100000000000102 64000000000	7134 mts 2	CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA. Y JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO BUENOS AIRES

ARTÍCULO SEGUNDO: **PUBLICIDAD**. El presente acto administrativo de carácter general deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; y notificarse personalmente a la sociedad CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA Y JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO BUENOS AIRES.

ARTÍCULO TERCERO: Ordénese a quien corresponda librar los oficios y/o comunicaciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, para lo cual adjuntará un ejemplar del presente decreto para los fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San Andrés Islas, 10 OCT. 2025

NICOLAS IVAN GALLARDO VASQUEZ
Gobernador

Proyectó: JRave
Revisó: YPuello

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
08 NOV 2025

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca548574634 16-04-25 cadena. Nit.890930340

11544CBaCB98TCCY

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ca548574638

GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
NIT: 892400038-2

1020
San Andrés Islas.

Señor
KERMIT MATHEW JACKSON MAY
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Islas
Avenida Francisco Newball # 4ª – 141 Torre Sunrise Beach Locales 129-130-131
Ciudad

Asunto: Solicitud de Registro de Oferta de Compra

Cordial saludo

Por medio del presente escrito, de manera atenta me permito indicar que la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés. Providencia y Santa Catalina recibió oferta de venta de parte del propietario de los bienes inmuebles identificados con matriculas inmobiliarias No 450-13535, de propiedad de los señores CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA Y JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO BUENOS AIRES

En consecuencia y, atendiendo a las disposiciones normativas en el articulo 4 de la Ley 1579 de 2012, así como en el articulo 58 de la Ley 388 de 1997 le solicito inscribir la oferta de Compra en el respectivo folio

Para tal efecto, se anexa a la presente, copia de la propuesta de compra

Atentamente

NICOLAS IVAN GALLARDO VAZQUEZ
Gobernador

Proyecto.Yair Puello
Revisó Shiley Polo- Jefe Oficina Asesora Jurídica
Archivó: Oficina de Archivo y Correspondencia
Ruta del archivo: C:/mis documentos//2025 SGRD Decretos

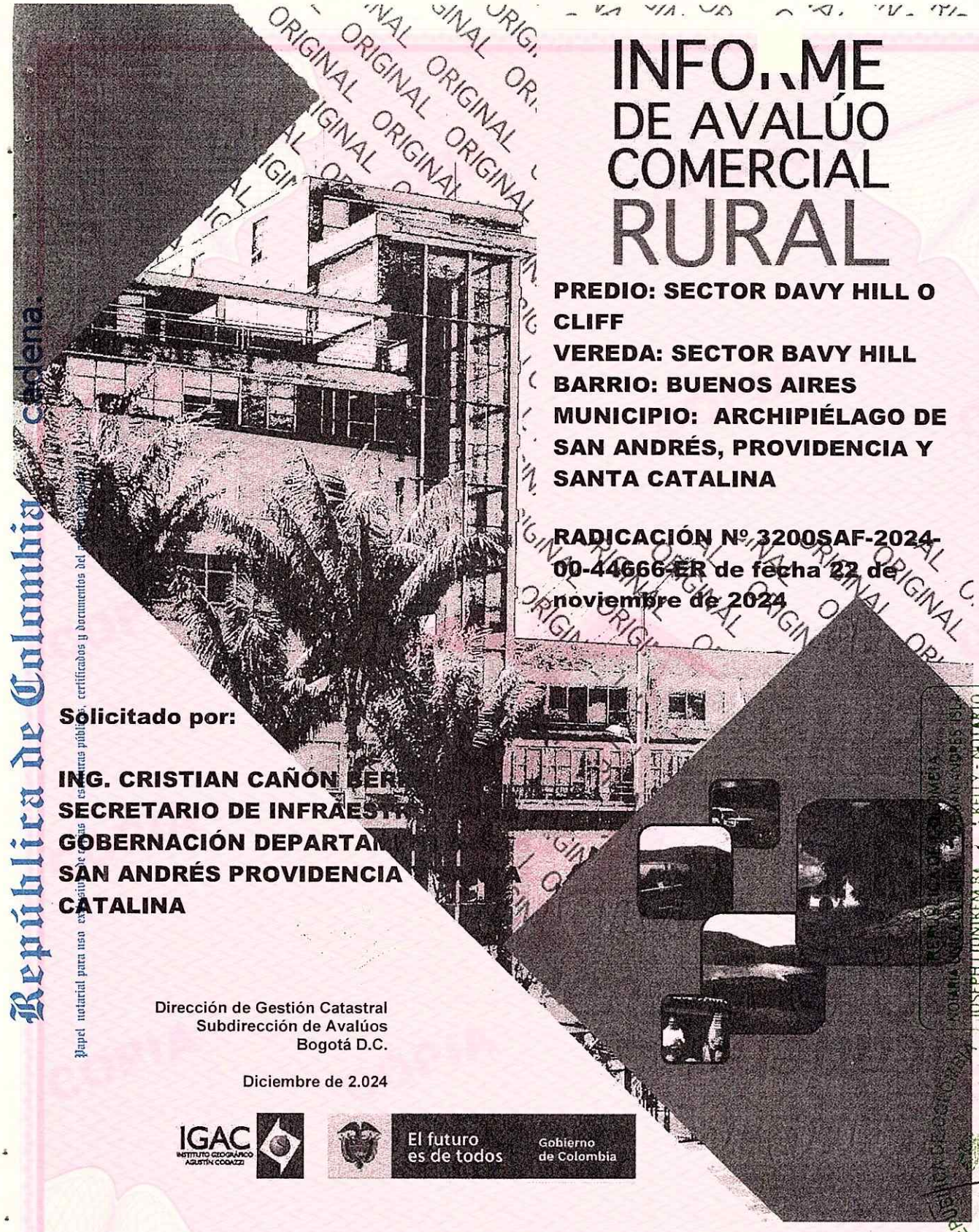
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574638
cadena. NIL890903940 16-04-25
11543aCB98TCCMBC

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL



PREDIO: SECTOR DAVY HILL O CLIFF
VEREDA: SECTOR BAVY HILL
BARRIO: BUENOS AIRES
MUNICIPIO: ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

RADICACIÓN Nº 3200SAF-2024-00-44666-ER de fecha 22 de noviembre de 2024

Solicitado por:

ING. CRISTIAN CAÑÓN BER
SECRETARIO DE INFRAEST
GOBERNACIÓN DEPARTA
SAN ANDRÉS PROVIDENCIA
CATALINA

Dirección de Gestión Catastral
Subdirección de Avalúos
Bogotá D.C.

Diciembre de 2.024

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574642
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
cadena. NIt. 800930530 16-04-25
11542B98TCYEBCCa

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN: 3200SAF-2024-0037818-ER

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL 2
2. INFORMACIÓN CATASTRAL 2
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS 3
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA 3
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR 4
6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO 5
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE 10
8. MÉTODO DE AVALÚO 15
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES 15
10. CONSIDERACIONES GENERALES 16
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA 18
12. RESULTADO DEL AVALÚO 21
13. ANEXOS 22

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONTKEM BA[illegible]A KELLY NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO
PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSE LIONTKEM BARRERA KELLY NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN

Ca548574646

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Avalúo solicitado por el Ingeniero Cristian Cañón Bernal, secretario de Infraestructura Gobernación Departamento de San Andrés Providencia y Santa Catalina, mediante Otro Si, realizada al Contrato Interadministrativo No. CI-SIN-0014-2024 de fecha 4 de octubre de 2024.

1.2. RADICACIÓN: 3200SAF-2024-00-44666-ER de fecha 22 de noviembre de 2024.

1.3. MARCO JURÍDICO: Ley 388 de 1997, Capitulo VII "Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial".

1.4. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno rural actualmente cancha de futbol.

1.5. TIPO DE AVALÚO: Comercial rural.

1.6. DEPARTAMENTO: Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

1.7. MUNICIPIO: San Andrés.

1.8. LOCALIDAD / COMUNA / VEREDA: Sector Bavy Hill.

1.9. BARRIO / URBANIZACIÓN: Buenos Aires.

1.10. DIRECCIÓN: Sector Davy Hill o Cliff.

1.11. FECHA DE VISITA: 13 de noviembre de 2024.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

2.1. NOMENCLATURA OFICIAL: Sector Davy Hill o Cliff.

2.2. CÓDIGO PREDIAL: 88001000000000001026400000000.

2.3. NUMERO PREDIAL NACIONAL (NUPRE): No sumistrado.

2.4. OTROS INDICADORES CATASTRALES:

ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²)	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE (2024)
Información no suministrada	Información no suministrada	7.605,00	00,00	$47.874.000

Fuente: Sistema Nacional Catastral

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO 08 NOV 2025 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY NOTARIO

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca548574646 cadena. Nit.8909935340 16-04-25

115418TCY9BCCa9B

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos suministrados para la realización del avalúo fueron los siguientes:

a) Orden de práctica de avalúo.

b) Oficio Solicitud N° 3200SAF-2024-00-44666-ER de fecha 22 de noviembre de 2024.

c) Consulta VUR del FMI. 450-13535, con fecha de impresión 08 de diciembre de 2024.

d) Oficio enviado por correo electrónico de fecha 05/11/2024, donde se informa sobre la SUSPENSIÓN PROVISIONAL de los efectos jurídicos del Decreto 1042 de 2024, firmado por el doctor Cristian Cañón Bernal, secretario de infraestructura.

e) Auto 159 de 05/11/2024, el cual DECRETAR LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL de los efectos jurídicos del Decreto 1042 de 2023 "por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial para las islas de San Andrés y se dictan otras disposiciones," expedido por el Gobernador (E) del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, con vigencia 2023-2035, con fundamento en las consideraciones expuestas en esta providencia, decisión que no implica prejuzgamiento.

f) Oficio enviado por correo electrónico de fecha 07/11/2024, donde se informa sobre la Solicitud de modificación del Contrato Interadministrativo No. CI-SIN-0014-2024, firmado por el doctor Cristian Cañón Bernal, secretario de infraestructura.

g) Otro Si realizado al contrato.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIOS: Según anotación Nro. 2, de la consulta VUR realizada el propietario es: CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA.

4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN: Compraventa protocolizada mediante Escritura Pública N° 1480 del 1996-10-21 expedida en la Notaria 1ra de San Andrés.

4.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 450-13535 de la ORIP de San Andrés.

4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De acuerdo a la consulta VUR suministrada, el predio objeto de avalúo, tuvo una compraventa parcial de 373,75 m², registrada en la Anotacion 03, la cual se efectuo por un valor de $11.348.750, en el año 2014.

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

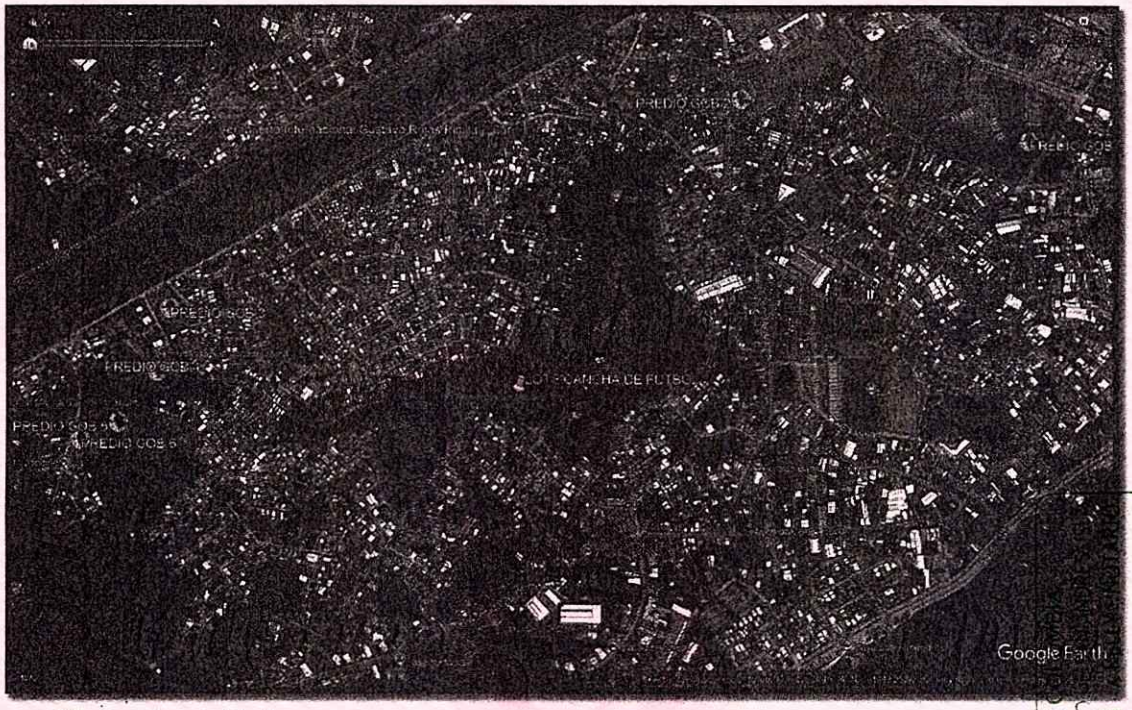
REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO 08 NOV 2025 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ca548574650

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN: El sector donde se ubica el predio objeto de avalúo, se encuentra en el área central del norte de la isla de San Andrés, delimitada de la siguiente forma:

Por el Norte:	Área Urbana sector Natania.
Por el Oriente	Área urbana sector Jardín de Borde urbano el Cliff
Por el Sur:	Área rural barrio Buenos Aires.
Por el occidente:	Área urbana sector Jardín de Borde urbano el Cliff



Fuente: Google Earth.

5.2. ACTIVIDAD Y USOS PREDOMINANTES: El sector rural donde se inscribe el bien inmueble objeto de avalúo y las zonas adyacentes, muestran una tendencia al desarrollo de usos netamente residenciales, ya que este colinda con el casco urbano de San Andrés, pese a esto se observan algunos predios con cobertura vegetal; los usos agropecuarios son nulos en el sector.

5.3. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS: Al sector donde se ubica el bien inmueble objeto de estudio se accede por la vía conocida como Avenida Loma Barrack la cual posee frente directo al predio, corresponde a una vía vehicular de una calzada, pavimentada en buen estado. También se puede acceder por otras vías ubicadas sobre los demás costados del predio, las cuales corresponden a la malla vial local y son vehiculares, sin pavimentar, en regular estado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO
JOSEPH LIONIKEM BARRA KELLY
NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO
ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574650
cadena. NRo.890930534 16-04-25
11545K8CBaCB98TC

5.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con la prestación de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, se destaca en la zona una cobertura buena del servicio de telefonía celular.

5.5. DESARROLLO: Se evidencian condiciones de desarrollo en usos urbanos, con presencia de dotación completa de servicios públicos, principales vías de acceso pavimentadas en regular estado de conservación y mantenimiento, adicionalmente el predio colinda con el perímetro urbano municipal, y de acuerdo con la visita realizada al inmueble esta división es prácticamente imperceptible, ya que las características de ambos costados son idénticas, netamente urbanas.

5.6. SERVICIOS COMUNALES: Por su cercanía con el casco urbano, la zona se ve beneficiada de toda la oferta de servicios financieros, administrativos, educativos, de salud y comerciales, con los que cuenta la Isla.

5.7. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO: La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de pequeños y medianos propietarios, a pesar de ser una zona clasificada dentro del instrumento de ordenamiento territorial como rural, cuenta con características urbanas, el loteo predominante en la zona es de área relativamente pequeñas.

5.8. CENTROS DE COMERCIALIZACIÓN: La zona comercial e institucional de la Isla se encuentra al nororiente del sector, a escasos 10 minutos en motocicleta.

5.9. SITUACIÓN DE ORDEN PUBLICO: La situación de orden público en general en la región es buena, no se tiene reporte de problemas que afecten la tranquilidad en la zona, es notoria el constante patrullaje de las Fuerzas Militares en la zona urbana y rural.

5.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Las perspectivas de valorización en general son estables en el corto y mediano plazo, ya que no se tiene conocimiento de que se tengan previstas obras de infraestructura por parte del Gobierno o la administración municipal.

6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO

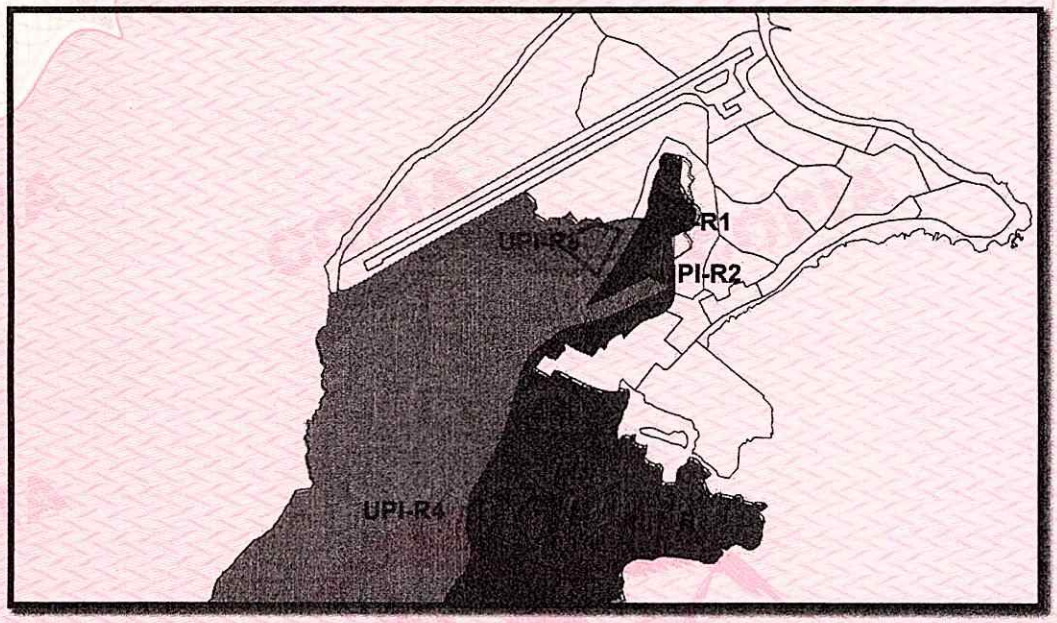
Teniendo en cuenta el oficio enviado por correo electrónico de fecha 07/11/2024, firmado por el doctor Cristian Cañón Bernal, Secretario de infraestructura, mediante el cual se da a conocer el Auto 159 de 05/11/2024, el cual DECRETAR LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL de los efectos jurídicos del Decreto 1042 de 2023 "por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial para las islas de San Andrés y se dictan otras disposiciones," expedido por el Gobernador (E) del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, con vigencia 2023-2035, con fundamento en las consideraciones expuestas en esta providencia, decisión que no implica prejuzgamiento, se determina que el marco normativo para la realización del presente informe corresponde al establecido en el Decreto No. 0363 de Diciembre 28 de 2007, "Por el cual se complementan y ajustan las Unidades de planificación Insular contenidas en el Decreto 325 de 2003".

Por lo tanto y teniendo en cuenta que No se aportó certificación de uso del suelo, se realizó la consulta en la Secretaria de Planeación de la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONTKEM BARRERA KELLY - NOTARIO 08 NOV 2025 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ca548574654

Catalina, donde fue suministrado el Decreto No. 0363 de Diciembre 28 de 2007, "Por el cual se complementan y ajustan las Unidades de planificación Insular contenidas en el Decreto 325 de 2003", de donde se pudo determinar que el predio objeto de avalúo, se encuentra localizado en dos Unidades de Planificación Rulares, la cuales se presentan a continuación:



Nota: Ubicación aproximada.

UNIDADES DE PLANIFICACION INSULAR RURALES (UPI-R).

- **Asociadas a la Protección de medio Ambiente**

North Cliff	UPI-R1
Residencial de Renovación Jardín de borde urbano Jones Road	UPI-R2
Residencial Especial. Jardín de borde - transición urbano - rural	UPI-R3
Reserva Forestal	UPI-R4
Reserva de Biosfera Parque regional Bahía Hooker	UPI-R5
Reserva mundial de biosfera cuenca del Cove corredor Suburbano Cove y la Loma	UPI-R6
Sub Urbana de grandes equipamientos	UPI-R7

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS

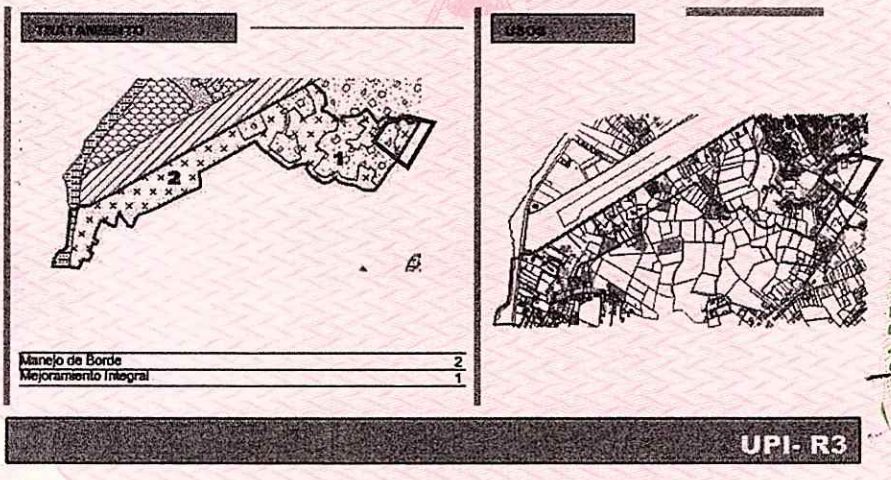
República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574654
cadena. Nit. 860.530.534-0 16-04-25
11544CBaCB98TC8Y

UPI-R3:

UPI-R3 Residencial Especial, Jardín de borde - transición urbano - rural

Para los predios ubicados en el área de litoral se deberá dar aplicación al lo establecido en el artículo No. 63 del presente decreto.

Uso principal:	**Espacio público,**
Usos secundarios:	**Vivienda y comercio de barrio Equipamiento (FAC).**
Usos prohibidos:	**todos los no especificados en los usos principales y secundarios.**
Áreas de Cesión:	
Andenes:	**4 Metros**
Área mínima de lote:	**2500M²**
Frente mínimo de lote:	**40 m**
Índice de ocupación máximo:	**0.05 del área del lote**
Índice de construcción máximo:	**0.05**
Aislamientos:	**frente: 5 m**
	Lateral: 3 m. a cada lado
	Posterior: 6 m
Voladizos:	**1.5 m**
Altura máxima:	**1 pisos**
Área mínima de lote vivienda y comercio De barrio.	**500 M²**
Frente mínimo de lote:	**20 m**
Índice de ocupación máximo:	**0.40 del área del lote**
Índice de construcción máximo:	**0.80**
Aislamientos:	**frente: 4m**
	Lateral: 2 a cada lado
	Posterior: 4 m
Voladizos:	**1.5 m sobre el retiro frontal.**
Altura máxima:	**1pisos y/o 3.5 m**



SUELO RURAL dentro de la UPI–R3, denominado, RESIDENCIAL ESPECIAL, JARDÍN DE BORDE - TRANSICIÓN URBANO - RURAL, Tratamiento 2 MANEJO BORDE.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ca548574658

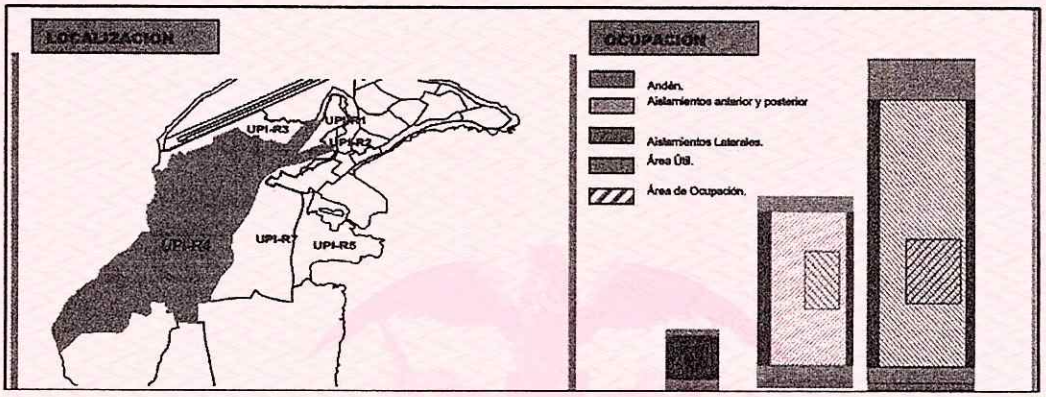
UPI-R4:

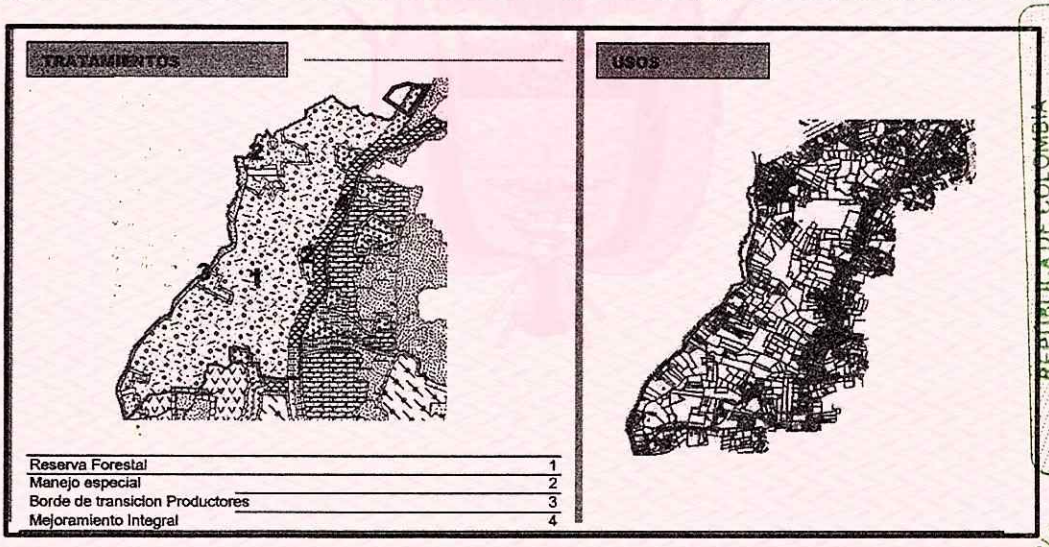
UPI-R 4 RESERVA FORESTAL

Para los predios ubicados en el área de litoral se deberá dar aplicación al lo establecido en el articulo No. 63 del presente decreto.

Uso principal:	**Reserva forestal**
Usos secundarios:	**Agricultura, Equipamientos recreativos, porcicultura, vivienda (rural), avicultura, posadas nativas)**
Usos prohibidos:	**todos los no especificados en los usos principales y secundarios.**
Áreas de Cesión:	
Andenes:	2.0 Metros
Área mínima de lote vivienda Rural Loma:	300 M²
Frente mínimo de lote:	15.00
Índice de ocupación máximo:	0.50
Índice de construcción máximo:	1.00
Aislamientos C. la Loma:	frente: 2.00
	Lateral: 2.0 a cada lado min.
	Posterior: 2.00m min.
Área mínima de lote vivienda Rural Circunvalar:	1500 M²
Frente mínimo de lote:	30.0
Índice de ocupación máximo:	0.10
Índice de construcción máximo:	0.20
Aislamientos Circunvalar:	frente: 4.00
	Lateral: 4.00 a cada lado min.
	Posterior: 4.00m min.
Bermas:	4.0m sobre vía circunvalar
Área mínima de lote para usos secundarios al interior de la zona:	2.500 M²
Frente mínimo de lote:	30.00 m
Índice de ocupación máximo	0.10 del área del lote
Índice de construcción máximo:	0.20
Aislamientos:	frente: 10.00 m min.
	Lateral: 3.00 a cada lado min.
	Posterior: 4.00m min.
Voladizos:	1.50m sobre el retiro frontal.
Altura máxima:	2 pisos

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONKEM BARBERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONKEM BARBERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS
Ca548574658
cadena. Nit.8909935940 16-04-25
11543aCB98TC8MBC





REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRA KELLY - NOTARIO
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO
08 NOV 2025
ESTA COPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL

SUELO RURAL dentro de la UPI–R4, denominado, RESERVA FORESTAL, Tratamiento 2 Manejo Especial.

Así mismo consultado el texto de este documento se encontró lo siguiente:

ZONA RURAL: Incumben al suelo rural los terrenos destinados a los usos no indicados para el suelo urbano, tales como: rutinas agropecuarias, agrestes, de aprovechamiento de recursos y actividades similares. Dentro de la clasificación del suelo rural se encuentra el suelo suburbano y los asentamientos dispersos.

Que las Unidades de Planificación Insular Rural, ASOCIADAS A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, establecen su localización, tratamiento, modelo de ocupación y usos del suelo de la zona rural. Que las Unidades de Planificación Insular, ASOCIADAS AL MANEJO DE AGUAS LLUVIAS Y SUELOS PRODUCTIVOS (DISTRITOS) establecen los distritos de riego, la

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRA KELLY - NOTARIO

Ca548574662

localización para vivienda nativa asociada a actividad agrícola sostenible, tratamiento y modelo de ocupación.

FRANJAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE RECURSOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS, GEOGRÁFICOS Y AMBIENTALES: Las áreas de protección y conservación son aquellas que por alojar zonas de interés natural y cultural, ecosistemas frágiles o recursos naturales escasos, demandan medidas de protección que garanticen su conservación.

PROTECCIÓN: Es el perímetro o Franja Perimetral destinada a resguardar de posibles daños físicos, Zonas de interés colectivo Ambiental o Paisajísticos.

ARTICULO 9º. SUELO DE PROTECCIÓN. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

UNIDADES DE PLANIFICACIÒN INSULAR RURAL ASOCIADAS A LA PROTECCIÒN DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 30º. Definir como sector rural de NORTH CLIFF la **UPI-R1.**

Artículo 31o. Definir como RESIDENCIAL DE RENOVACIÓN, JARDÍN DE BORDE URBANO-RURAL al sector de JONES GROUND la **UPI-R2**.

Artículo 32o. Establecer como RESIDENCIAL ESPECIAL, JARDÍN DE BORDE TRANSICION URBANO - RURAL la **UPI- R3.**

Artículo 33o. Definir como RESERVA FORESTAL la **UPI-R4.**

6.1. CONSIDERACIONES NORMATIVAS: La normatividad de uso del suelo tenida en cuenta en el presente informe, corresponde a la que se consultó en el Decreto No. 0363 de diciembre 28 de 2007. No se suministró certificación especifica de normatividad de uso del suelo, por lo tanto, se hace salvedad de que, en caso de existir una norma diferente a la presentada en este documento, de la que no se haya tenido conocimiento, el presente informe de avalúo deberá ser objeto de revisión.

Nota: dentro del documento consultado no se encontró ninguna referencia a lo que corresponde el Tratamiento de MANEJO ESPECIAL.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

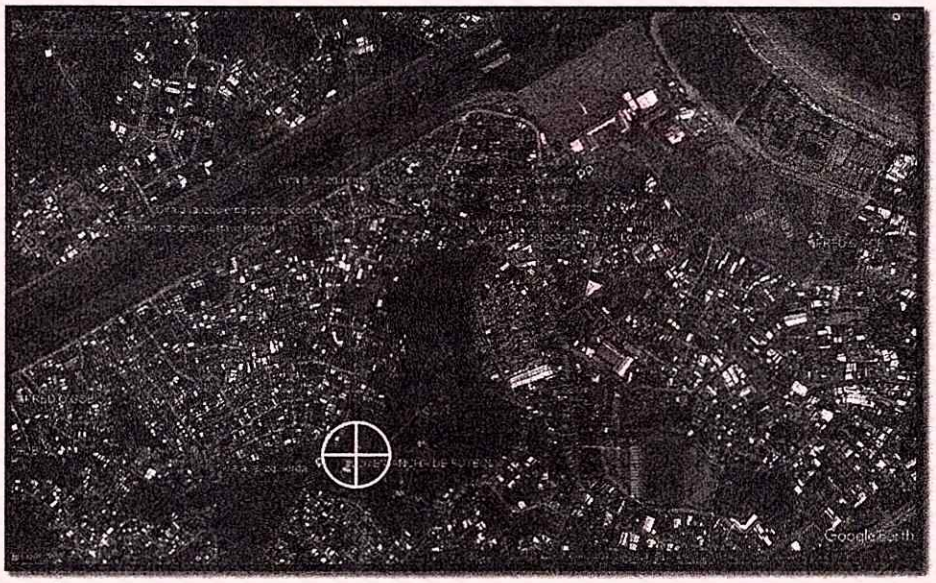
7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El predio se ubica en zona rural del municipio de San Andrés, específicamente en el sector de Davy Hill, en la parte central del norte de la isla, colindando con el casco urbano, a él se accede partiendo desde el Aeropuerto Internacional Gustavo Rojas Pinilla en dirección sur

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

República de Columbia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574662
16-04-25
cadena. Nit.830.059.539-0
11542B98TC9EBCCa

occidente, por la Carrera 10, hasta encontrar la Av. Loma Barrack, en una distancia de 370,00 metros aproximadamente, donde gira al sur, por la Avenida Swamp, hasta encontrar el predio en una distancia de 530,00 metros; Las coordenadas geográficas del predio en estudio son: 12° 34' 48.83" N; 81° 42' 24.01 " O, que corresponden al punto intermedio del inmueble.



7.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA/m²
Consulta VUR del FMI. 450-13535, con fecha de impresión 08 de diciembre de 2024	7.134,00
Sistema Nacional Catastral IGAC	7.605,00
ÁREA ADOPTADA/m²	7.134,00

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: De acuerdo con la Consulta VUR del FMI. 450-13535, con fecha de impresión 08 de diciembre de 2024, los linderos del inmueble se encuentran determinados en la Escritura Nro. 471 de fecha 02 de mayo de 1991, de la Notaria Única de San Andrés.

7.1.4 RELIEVE Y RANGO DE PENDIENTE:

FORMA SIMPLE	GRADIENTE PENDIENTE %
Plana e Inclinada	Hasta un 12%

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY NOTARIO 08 NOV 2025 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ca548574666

7.1.5 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:	25 msnm en la parte más baja y 30 msnm en la parte más alta.
TEMPERATURA:	Promedio 32 °C
PRECIPITACIÓN:	1.800 – 2.000 mm anual
PISO TÉRMICO:	Cálido húmedo
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:	Veranos prolongados y lluvias
NÚMERO DE COSECHAS (cultivos transitorios):	Una cosecha al año
ZONAS DE VIDA DE HOLDRIGE	Bosque Húmedo Tropical, (bh-T)

7.1.6 DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS: El predio cuenta con aguas suficientes ya que dispone de acceso a la red de acueducto municipal.

7.1.7 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El inmueble objeto de estudio tiene acceso por una vía conocida como Avenida Loma Barack la cual posee frente directo al predio, corresponde a una vía vehicular de una calzada, pavimentada en buen estado. También se puede acceder por otras vías ubicadas sobre los demás costados del predio, las cuales corresponden a la malla vial local y son vehiculares, sin pavimentar, en regular estado.

7.1.8 VÍAS INTERNAS: Solamente caminos.

7.1.9 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS: No posee.

7.1.10 COBERTURA, USO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA: Actualmente el predio objeto de estudio, cuenta con una cobertura en rastrojos altos, hacia la parte frontal y hacia su costado oriental se encuentra descapotado y adaptado para una cancha de futbol.

Fuente: Visita realizada en campo.

7.1.11 POSIBILIDADES DE ADECUACIÓN Y MECANIZACIÓN: Por su topografía y accesibilidad el inmueble es totalmente mecanizable.

7.1.12 FORMA GEOMÉTRICA: El predio objeto de avalúo presenta forma irregular, lo cual no afecta su explotación.

7.1.13 REDES DE SERVICIOS: El área de terreno objeto de avalúo, no cuenta con ningún tipo de servicio público instalado, sin embargo, la zona cuenta con redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

7.1.14 OTROS: El terreno cuenta con un proceso de urbanismo que consiste en el descapote y explanación del terreno, además de poseer vías por todos sus costados.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BA[illegible]A KELLY- NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

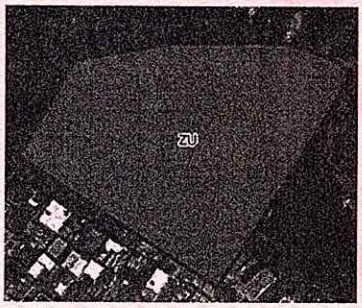
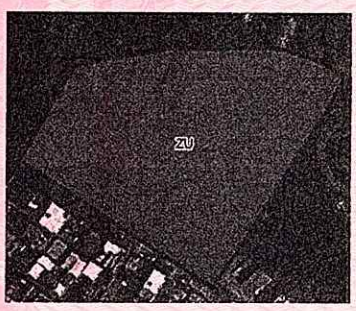
REPUBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574666
16-04-25
cadena. NIt.899990540
115418TC99BCCa9B

7.1.15 SUELOS: Según la consulta realizada en el Geoportal del IGAC en la aplicación de la Dirección de Agrología, se encuentra que el predio está clasificado de la siguiente manera:

UNIDADES CARTOGRÁFICAS

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS
CONSULTA DE INSUMOS
Predio: CANCHA DE FUTBOL
MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DEL DEPARTAMENTO DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS

CLASE AGROLÓGICA	UNIDAD CARTOGRÁFICA DE SUELO
	

UNIDADES CARTOGRÁFICAS DE SUELO

UCS	UCS_F	PAISAJE	CLIMA	TIPO RELIEVE	LITOLOGÍA SEDIMENTOS	CARACTERÍSTICAS RELIEVE	CARACTERÍSTICAS SUELOS	COMPONENTES TAXONÓMICOS	PERFIL	PORCENTAJE
ZU	ZU	Zona urbana	Zona urbana	Zona urbana	Zona urbana	Zona urbana	Zona urbana	Zona urbana	Zona urbana	Zona urbana

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONTKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO
ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Nota: Es importante señalar que existe una discrepancia entre la cartografía de los estudios de agrología del IGAC en los cuales se clasifica el predio como zona urbana, con respecto a la cartografía oficial del Decreto No. 0363 de diciembre 28 de 2007, "Por el cual se complementan y ajustan las Unidades de planificación Insular contenidas en el Decreto 325 de 2003, en el cual el predio se localiza en suelo rural. De acuerdo con lo anterior el análisis económico se hace bajo la condición normativa de predio rural como lo especifica la normatividad vigente

ÁREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRA

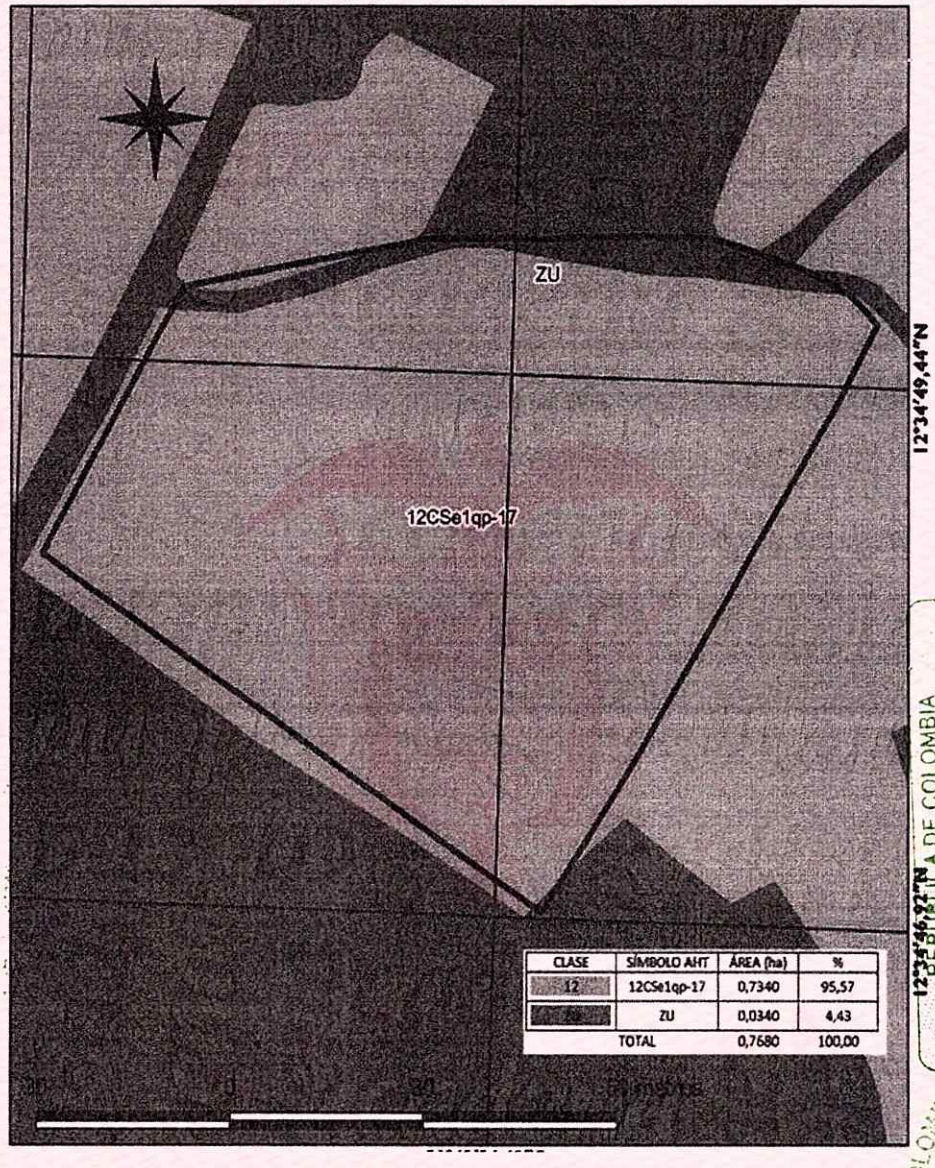
TIERRAS DE CLASE 12
SUBCLASE 12 CSe1qp-17

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve fuertemente quebrado, con pendientes de 25 a 50%, presentan erosión hídrica ligera y frecuente pedregosidad superficial. Los suelos se han originado a partir de calizas arcillosas coralíferas y calizas detríticas arenosas; se caracterizan

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONTKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS

por: texturas medias y medianamente finas (FL, FArL) con presencia de gravilla y cascajo en el perfil, bien y excesivamente drenados, moderadamente profundos, afectados por alto contenido de carbonatos. La fertilidad química es alta.

Plano AHT – IGAC



CLASE	SÍMBOLO AHT	ÁREA (ha)	%
12	12CSe1qp-17	0,7340	95,57
ZU	ZU	0,0340	4,43
TOTAL		0,7680	100,00

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO Y ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574670
cadena. NE. 890930534 16-04-25
11545KBCBaCB98TC

7.1.16 UNIDADES FISIOGRÁFICAS: Teniendo en cuenta la forma, la ubicación y la destinación del predio se determina una única Unidad fisiográfica, clasificada de la siguiente manera:

UNIDAD FISIOGRÁFICA	DESCRIPCIÓN	AREA/m²
U.F.1	Norma de uso del suelo: Residencial Especial – Jardín de borde, transición urbano - rural y reserva forestal. Valor potencial de 17 puntos. Clase Agrologica: VII Relieve: plano e inclinado 0 - 12%. Cobertura rastrojos altos y cancha de futbol.	7.134,00
TOTAL AREA TERRENO		7.134,00

Nota: Es importen señalar que, pese a que el predio normativamente cuenta con una zona con norma de uso catalogada como de Reserva Forestal, los usos secundarios, permiten el desarrollo de actividades agropecuarias, equipamientos recreativos y vivienda rural, razón por la cual no existiría una diferencia de valor con respecto a la otra área normativa.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

Dentro del predio objeto del presente estudio económico no se encuentran ninguna construcción.

7.2.1 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: No posee.

7.2.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS: No posee

7.3. CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES: No posee.

8. MÉTODO DE AVALÚO

En la realización de este avalúo se tuvo en cuenta la metodología estipulada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, y el método aplicado fue el siguiente:

Artículo 1º.-Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoría que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. (Ver formato anexo Excel).

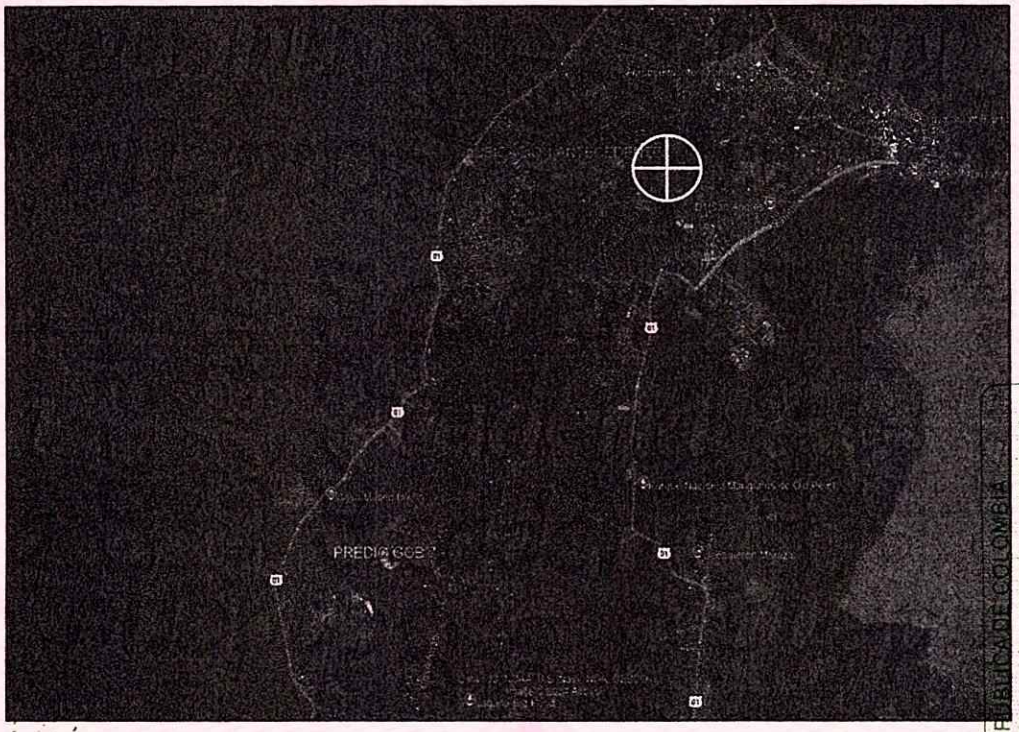
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Consultados los archivos históricos de la Sede central del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no se encontraron avalúos rurales en la Isla de San Andrés.

Se incluyen a continuación un grupo de avalúos de predios urbanos elaborados en el 2023 y entregados en el 2024, los cuales corresponden a terrenos en bruto, con tratamiento de desarrollo, los cuales se refieren con el fin de ver un valor máximo posible en la zona y ser tenido en cuenta como una primera referencia.

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO 08 NOV 2025 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

No.	FECHA	RADICACIÓN	DIRECCIÓN	ÍTEM	ÁREA m²	VR UNITARIO TERRENO $/m²	VR TOTAL	Norma POT
1	2024	3200SAF-2024-0006912-ER	K 20 23 - 31 Red Ground, Lote 1	TERRENO	7.106,03	$ 379.000,00	$ 2.693.185.370,00	Área de Actividad: Residencial Tratamiento Urbanistico : Sin tratamiento. Protección. Desarrollo
				CONSTRUCCIONES				
				VALOR TOTAL AVALÚO			$ 2.693.185.370,00	
2	2024	3200SAF-2024-0006912-ER	C 23 14 - 75 Tom Red Ground, Lote 2	TERRENO	2.269,87	$ 379.000,00	$ 860.280.730,00	Área de Actividad: No Aplica Tratamiento Urbanistico : Sin tratamiento.
				CONSTRUCCIONES				
				VALOR TOTAL AVALÚO			$ 860.280.730,00	
3	2024	3200SAF-2024-0006912-ER	K 20 23 - 231/ K 20 23 - 269 Sector Red Ground, Lote 7	TERRENO	3.926,18	$ 486.000,00	$ 1.908.123.480,00	Área de Actividad: No Aplica Tratamiento Urbanistico : Sin tratamiento. Protección.
				CONSTRUCCIONES	526,28		$ 940.554.660,00	
				VALOR TOTAL AVALÚO			$ 2.848.678.140,00	



10. CONSIDERACIONES GENERALES

En la adopción del valor se tuvieron en cuenta diferentes aspectos, los que se describen a continuación:

- En primera instancia se tiene en cuenta la ubicación del predio, en una zona rural, dotada con algunas condiciones urbanas, muy cercana al barrio Buenos Aires, el que también es rural, pero con condiciones netamente urbanas.

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574674
REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONTKEM BARKER KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO Y ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA JOSEPH LIONTKEM BARKER KELLY NOTARIO
cadena. NIL 8909305340 16-04-25
11544CBaCB98TCBY

- La normatividad de uso del suelo que define el predio con un tratamiento urbanístico netamente de Conservación, lo cual limita su desarrollo, por lo que el análisis económico se enfocó hacia predios rurales, agropecuarios en bruto, debido a que estos determinan el menor valor del suelo y se asimila al suelo protegido.

- Se analizó que un predio rural que no esté en tratamiento de conservación como mínimo podría generar una renta del suelo a partir de un desarrollo agropecuario, por eso un predio con las características que posee el predio objeto de valoración debe tener un mayor valor al rural básico, lo cual es coherente con el análisis económico presentado en este informe

- La cercanía al centro de la ciudad, a las zonas comerciales y a las principales playas, que son varios de los principales atractivos turísticos de la isla.

- Las características físicas del terreno, área, topografía, tipo de suelos, que permiten que se pueda desarrollar sin mayor dificultad.

- Es importante resaltar que, pese a que el predio normativamente cuenta con una zona con norma de uso catalogada como de Reserva Forestal, los usos secundarios, permiten el desarrollo de actividades agropecuarias, equipamientos recreativos y vivienda rural, razón por la cual no existiría una diferencia de valor con respecto a la otra área normativa.

- Si bien en el polígono UPI-R4 es determinado como Reserva Forestal, los usos secundarios como agricultura, porcicultura, avicultura y vivienda rural, brinda una posibilidad de explotación económica, considerando así que el nivel de conservación es muy poco restrictivo, por lo que se considera que es posible determinar el valor con el análisis de datos de mercado rural de comparación directa, realizado en el municipio de San Andrés.

- Es de destacar que en la actualidad la obtención de ofertas de inmuebles en la isla es baja y de predios con características normativas es nula, sin embargo, se logró obtener una muestra de datos que permiten definir una tendencia en el valor para predios rurales, con la que se justifica el valor unitario del terreno en el predio objeto de valoración.

- Debido a esto para la determinación del valor unitario de terreno, se realizaron diferentes análisis a partir de los datos encontrados, con los que teniendo en cuenta la aplicación de la metodología de comparación, se establecieron parámetros según aspectos como área del terreno, ubicación, normatividad de uso de suelo, vías de acceso, entre otros, con lo que se logró obtener el valor del terreno del predio objeto de avalúo.

- Se aclara que este tipo de predios, por su área y valor de ser posible su comercialización, se transaría en el mercado en valores por metro cuadrado y no por hectárea, por esta razón la investigación y análisis del mercado se presenta de esta forma y a su vez el valor unitario de terreno definido también se presenta en pesos por metros cuadrados ($/m²).

- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO
ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ca548574678

presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- El valor del presente avalúo no es aplicable a predios vecinos o con características similares dado que el presente informe se realiza a este predio en particular.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA: A continuación, se relacionan los datos de mercado encontrados en diferentes fuentes, de los cuales se hallaron en terreno durante la visita técnica realizada al inmueble y en consultas realizadas a páginas especializadas de Internet.

Las ofertas se ubican aproximadamente de la siguiente manera:



11.1.1 APLICACIÓN MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: En la zona se lograron ubicar datos de predios en oferta, los cuales se obtuvieron de diferentes publicaciones especializadas en oferta y venta de inmuebles, publicadas en la internet; la investigación se enfocó en predios rurales ubicados hacia la parte sur de la isla, la cual posee condiciones de desarrollo similares, de predios sin explotación, pero con una vocación más agrícola. En la isla se puede definir que

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO
08 NOV 2025
ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574678
cadena. Nit.8909305340 16-04-25
11543aCB98TCBMBC

a medida que se avanza hacia el norte los valores unitarios del terreno tienen a aumentar, debido a que el comportamiento de los usos del suelo va haciendo una transición de lo netamente rural a lo rural turístico y continua su paso al uso residencial, el cual también va mejorando sus condiciones pasando por sectores en desarrollos incompletos, siguiendo por zonas residenciales consolidadas, hasta llegar al comercial y turístico, del extremo norte de la isla.

Estos datos se clasificaron y depuraron, teniendo en cuenta sus diferentes características, en aspectos como área del terreno, ubicación, normatividad de uso de suelo, vías de acceso, forma geométrica. entre otros, con lo que, a partir del análisis y procesamiento estadístico, establecido en la aplicación de la metodología de comparación, se logró obtener el valor unitario de terreno por m², del inmueble objeto de avalúo.

Este análisis se presenta a continuación:

SAI R01	Lote Rural	Sector La Loma Clark 2	$ 820.800.000	14,7%	$ 700.000.000	6.840,00	$ 102.339,18	Lote en la isla de San Andrés por el sector de Clark, 6840 m2, Usos agropecuario, recreacional, vivienda rural, institucional, comercio turístico y asociado a actividad hípica, avicultura y porcicultura	3102709467 JUAN ANTONIO VILLAMIZAR
SAI R02	Lote Rural	Sector Claymount o Lyon Hill	$ 1.221.380.000	14,0%	$ 1.050.000.000	10.178,00	$ 103.163,69	Lote en la isla de San Andrés por el sector Claymount o Lyon Hill. 10178 m2. Usos agropecuario, recreacional, vivienda rural, institucional, comercio turístico y asociado a actividad hípica, avicultura y porcicultura	3102709467 JUAN ANTONIO VILLAMIZAR
SAI R03	Lote Rural	Sector South End 2	$ 2.344.800.000	14,7%	$ 2.000.000.000	19.540,00	$ 102.354,15	Lote en la isla de San Andrés por el sector de South End. 19540m2. Usos agropecuario, recreacional, vivienda rural, institucional, comercio turístico y asociado a actividad hípica, avicultura y porcicultura.	3102709467 JUAN ANTONIO VILLAMIZAR
SAI R04	Lote Rural	Sector South End 1	$ 2.146.680.000	13,8%	$ 1.850.000.000	17.889,00	$ 103.415,51	Lote en la isla de San Andrés por el sector de South End. 17889m2. Usos agropecuario, recreacional, vivienda rural, institucional, comercio turístico y asociado a actividad hípica, avicultura y porcicultura	3102709467 JUAN ANTONIO VILLAMIZAR
SAI R05	Lote Rural	Sector Cove (Clay Mount o Lyons Hill)	$ 1.253.000.000	12,2%	$ 1.100.000.000	12.530,00	$ 87.789,31	LOTE CAMPESTRE EN SAN ANDRES ISLA-EN EL COVE (clay mount o lyons hill) Área lote: 12.530 M2. Descripción: terreno plano de uso mixto ubicado en la zona zona natal de recarga del acuífero, con reserva de agua dulce en el subsuelo del predio y ubicado a poca distancia de donde están los reservorios de agua dulce que se disponen en la isla, es utilizable en un 99 % noficado de vegetación. POT: UNIDADES DE PLANIFICACION INSULAR RURALES: (UPI-R8) Reserva mundial de biosfera cuenca del Cove comedor Suburbano Cove y la Loma $1.743.000.000	3146456572 EVALUACIONES INMOBILIARIAS

De esta información se puede analizar lo siguiente:

La investigación se enfoca en predios con vocación rural, agropecuaria, con baja influencia turística, ubicados hacia el sur de la isla y no con frente directo al mar; estas ofertas poseen área de terreno variables, la mínima corresponde a la oferta R01 de 6.840m,00 m² y la máxima corresponde a la oferta R03 de 19.540,00 m², son predios en bruto, sin urbanismos, pero con vías de acceso, se encuentran en rastrojos, por lo que las condiciones son muy similares al predio objeto de avalúo. Adicionalmente si bien el área del predio que cuenta con la norma de uso dada en el polígono UPI-R4 el cual corresponde a Reserva Forestal, los usos secundarios como agricultura, porcicultura, avicultura y vivienda rural, brinda una posibilidad de explotación económica, considerando así que el nivel de conservación es muy poco restrictivo, por lo que se

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO 08 NOV 2025 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ca548574682

considera que es posible determinar el valor global del predio con el análisis de datos de mercado rural de comparación directa, realizado en el municipio de San Andrés.

De acuerdo a lo anterior y después de la depuración de esta información, se realiza el procesamiento estadístico correspondiente que se presenta a continuación:

PROMEDIO	**$ 99.812,37**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$ 6.738
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,75%
LIMITE SUPERIOR	$ 106.551
LIMITE INFERIOR	$ 93.074
VALOR ADOPTADO	**$ 100.000,00**

Los valores unitarios de terreno mantienen una tendencia definida, lo cual se puede ver en un coeficiente de variación del 6,75%, con un valor máximo de $106.551/m² y un mínimo de $93.074/m².

Finalmente se adopta un valor de $100.000/m², el cual corresponde al promedio del análisis estadístico de la información.

Debido a que el predio posee unas condiciones de mejoramiento, representadas en urbanismo básico, se realiza el cálculo del costeo de estas obras, definiendo un valor de $30.000/m², el cual corresponde al descapote y a la dotación de vías perimetrales.

De este análisis se determina un valor final de $130.000/m², para el predio objeto de esta valoración.

11.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA: De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

11.3. INVESTIGACIÓN DE CULTIVOS: No aplica, debido a que en el predio objeto de estudio no existen cultivos.

11.4. VALORES ADOPTADOS

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
TERRENO		
Unidad Fisiográfica UF1	m²	$130.000

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
S/ SAN ANDRÉS
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574682
cadena. NIL 8909303340 16-04-25
11542B98TCMEBCCa

12. RESULTADO DEL AVALÚO

DEPARTAMENTO	Archipiélago De San Andrés, Providencia Y Santa Catalina
MUNICIPIO	San Andrés
DIRECCIÓN	Sector Davy Hill o Cliff

ITEM	ÁREA	UN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
Terreno	7.134,00	m²	$ 130.000,00	$ 927.420.000
AVALÚO TOTAL				$ 927.420.000

SON: NOVECIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS. MCTE.

Atentamente,

WILSON QUIROGA ORJUELA
RAA AVAL-96123903

Fecha de informe: 10 de diciembre de 2.024

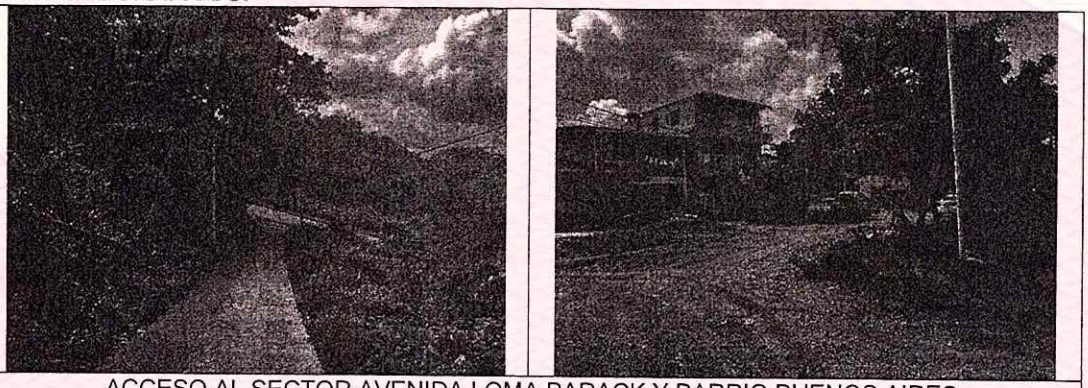
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO
ESTAMPE DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS

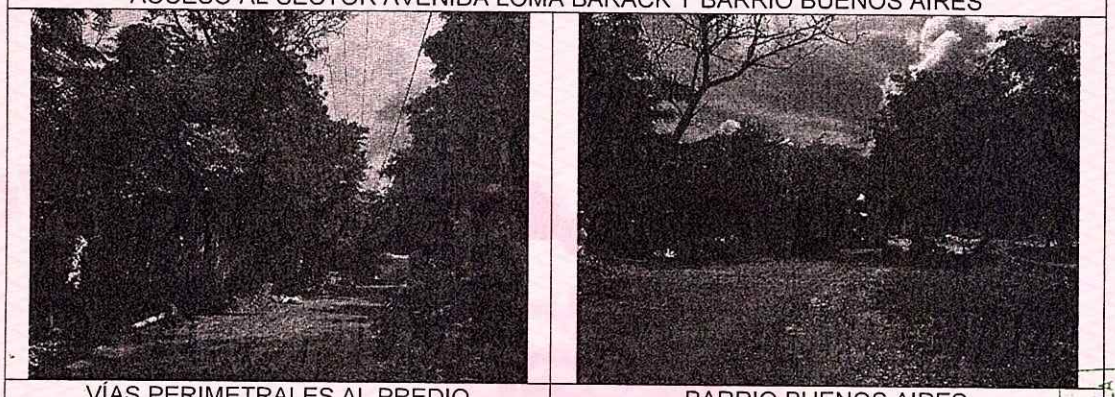
Ca548574686

13. ANEXOS

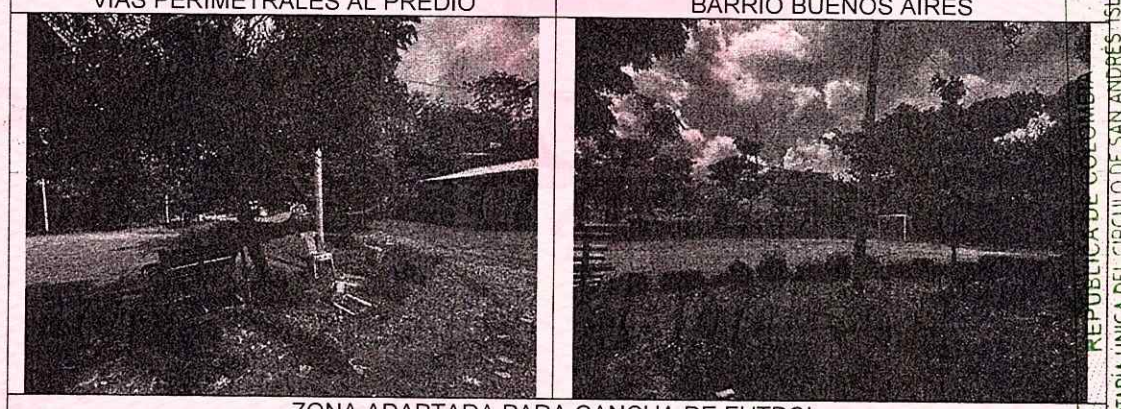
13.1. FOTOGRÁFICOS:



ACCESO AL SECTOR AVENIDA LOMA BARACK Y BARRIO BUENOS AIRES



VÍAS PERIMETRALES AL PREDIO | BARRIO BUENOS AIRES



ZONA ADAPTADA PARA CANCHA DE FUTBOL

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574686
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA UNICA DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BA[illegible]A KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL [illegible] QUE FUE PRESENTADO
ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRÉS
cadena. Nit.830055340 16-04-25
115418TCM9BCCa98

IGAC	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN: 3200SAF-2024-0037818-ER



CANCHA DE FUTBOL

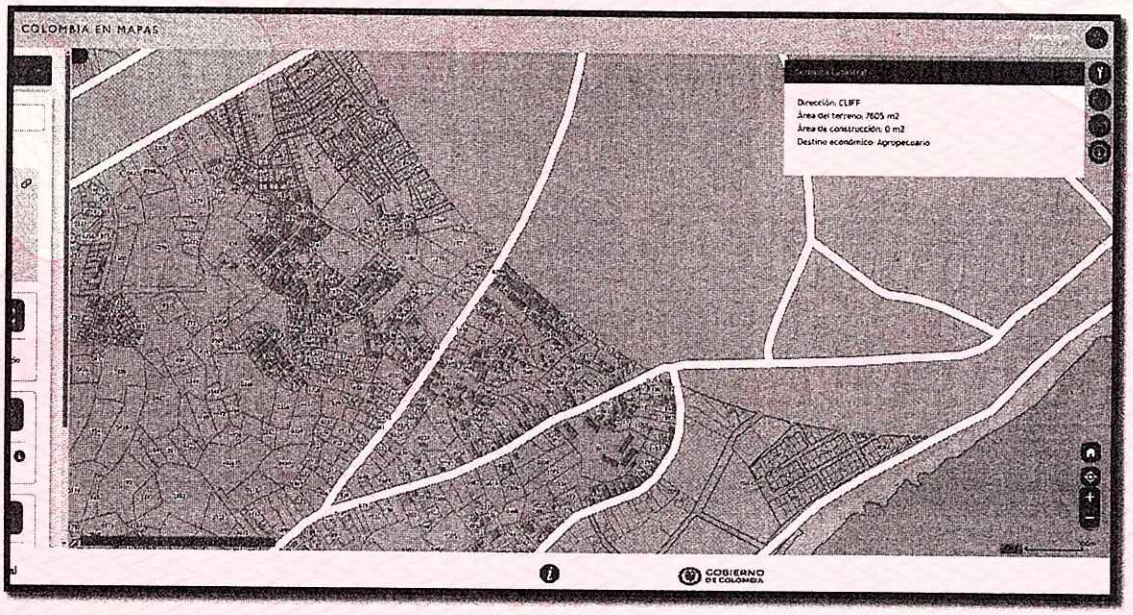


REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA ZONA

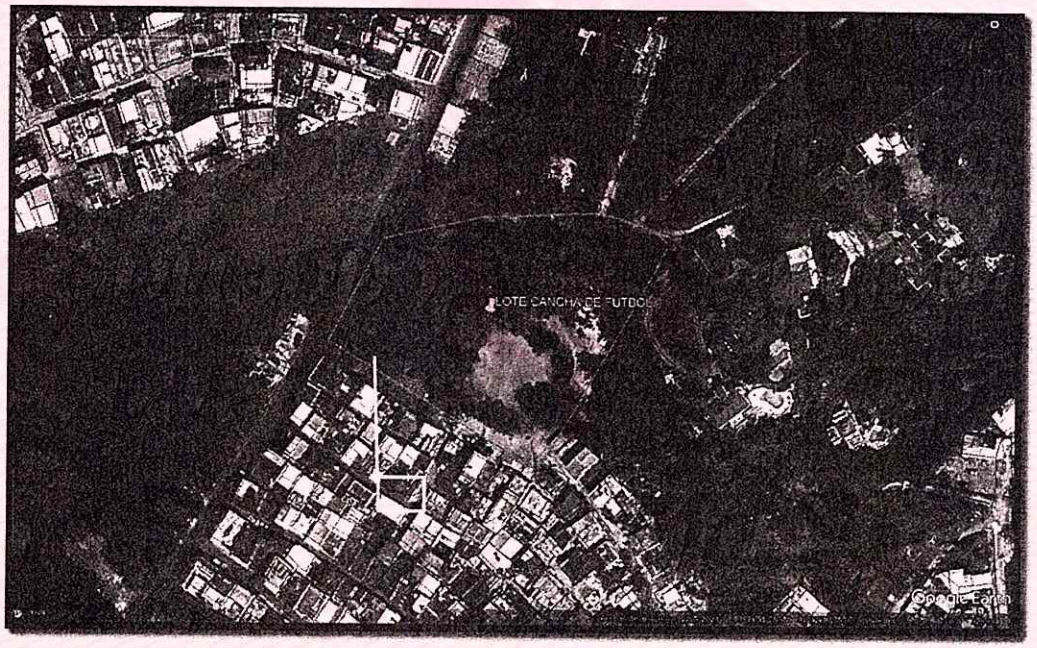
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS

Ca548574690



MAPA CATASTRAL



VISTA PANORÁMICA DEL PREDIO

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca548574690
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BA[illegible]A KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL [illegible] QUE FUE PRESENTADO
ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
cadena. NIt.830.059340 16-04-25
11545KACBaCB98TC



LOCALIZACIÓN DE LAS OFERTAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BA[illegible]A KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL
[illegible] QUE FUE PRESENTADO
ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS

Ca548574694

GOBERNACION DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

NIT. 892400038-2

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Certificado No. 6253
Fecha de Vencimiento 31/12/2025
Prórrogas 0
Vigencia Fiscal: 2.025 **Fecha de Expedición:** 30 oct. 2025

Objeto: COMPRA DE PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 450-13535
Solicitante: CRISTIAN CAÑON BERNAL - SEC INFRAESTRUCTURA

Identificación Presupuestal	Concepto	Valor
Gastos-Inversión 03 - 2.3.24.5.4 - 218	2020002880112 - ACTUALIZACION, CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DE SAN ANDRÉS, CARIBE SAN ANDRÉS Recurso Propio-Destinación Especifica VENTA DE ACTIVOS	700.000.000,00
	TOTAL CERTIFICADO	700.000.000,00

ELKIN JOSE GRAU ROJANO
Profesional Especializado

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Columbia cadena.
REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRA KELLY - NOTARIO 08 NOV 2025 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
REPÚBLICA DE COLOMBIA JOSEPH LIONIKEM BARRA KELLY NOTARIO NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS
Ca548574694
cadena. NIT. 830059340
16-04-25
11544CBaCB88TCAY

DAVIVIENDA

BANCO DAVIVIENDA S.A.

Banco Davivienda S.A.

CERTIFICA:

Que **COLINAS DEL MAR LTDA** identificado(a) con NIT No. 8270001750, quien es titular de la cuenta No. 0550266000089810 con el Banco Davivienda, presenta el siguiente detalle:

Número de Producto	Producto	Estado	Fecha Apertura	Fecha Cancelación
0550266000089810	AH	Vigente	1997/11/14	

La presente certificación se expide en Bogotá, el 27/10/2025.

Atentamente,

BANCO DAVIVIENDA S.A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES

VIENE DE LA HOJA Aa110466512. - ==========

de la sociedad: **CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA**, con Nit. **827.000.175-0**, legalmente constituida por escritura pública número 4680 del 17 de octubre de 1996, de la Notaría Segunda del Círculo de Cali – Valle, inscrita en la Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia, Islas, el 21 de octubre de 1996, bajo el número 3362 del Libro IX, del Registro mercantil, reformada varias veces, siendo la última mediante escritura pública número (1258) del (05) de diciembre de (2016), otorgada en la Notaría Única del Círculo de San Andrés, Isla; inscrita en la Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia, Islas, el 28 de diciembre de 2016, bajo el número 11083 del Libro IX, del Registro mercantil; con domicilio principal en esta ciudad, en calidad de Gerente y como tal representante Legal, debidamente facultado, en **Acta No.1 de 2025**, **de fecha 16 de abril de 2025**, de Junta Extraordinaria de Socios de la Sociedad: CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA; calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia, Islas; en donde se acredita la representación legal, existencia y domicilio de la sociedad, al igual que su clasificación y actividad económica, documento que se protocoliza con este público instrumento, junto con copia del acta mencionada, para que hagan parte integral y su tenor se inserten en las copias que se expidan; y **manifestó**; que mediante el presente público instrumento, viene a determinar o **declarar la parte restante o remanente**, sobre un inmueble de propiedad de la sociedad que representa, previa las siguientes **CONSIDERACIONES**: ----------

PRIMERO: Que mediante la escritura pública número (1480) de fecha (21) de octubre de (1996), otorgada en la Notaría Primera, hoy Única del Círculo de San Andrés, Isla; debidamente inscrita el 22 de octubre de 1996, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de San Andrés, Isla; al folio de matrícula inmobiliaria número: **450-13535**, anotación número **002**; la sociedad que representa, adquirió un lote de terreno, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, ubicado en Jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, (Isla de San Andrés), sector denominado "**DAVY HILL o CLIFF**"; con un área de (**7134:00 M2**), cuyos linderos, medidas y demás especificaciones, aparecen determinados en el mencionado título

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena. República de Colombia
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena. 14-05-16-04-2511553HAQBQ3AT3Ba

de adquisición. ----------

SEGUNDO: Que posteriormente, mediante la escritura pública número (0619) del diez (10) de junio de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Única del Círculo de San Andrés, Isla; efectuó una venta parcial, con un área de (**373:75 M2**), a la Junta de Acción Comunal Barrio Buenos Aires; compraventa inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria número **450-13535** (**matriz**), anotación número **003**. ----------

TERCERO: Que mediante este público instrumento viene a declarar la parte restante, determinando el **remanente** que queda aún de propiedad de la sociedad que representa, después de descontar la compraventa parcial, atrás relacionada en el texto de este instrumento, conforme a la licencia urbanística número 002165 del 19 de mayo de 2014, por la cual se concede Licencia urbanística de Subdivisión o segregación, en la modalidad de subdivisión Rural, otorgada por la Secretaria de Planeación Departamental de San Andrés, Isla; la cual fue verificada en su oportunidad en el LINK correspondiente, dando aplicación a la instrucción administrativa 07 de 2018 de la S.N.R, en cuanto a la validación de la(s) Licencia(s) Urbanística(s); licencia que fue protocolizada en la mencionada escritura pública de compraventa parcial, junto con el plano de levantamiento topográfico del inmueble objeto de la subdivisión, con su porción a segregar, y el remanente, con sus linderos, medidas, áreas, y demás especificaciones, y que hacen parte integral del mencionado instrumento, **PARTE RESTANTE O REMANENTE**, comprendido dentro de los siguientes linderos, medidas, área, y demás especificaciones a saber:----------

Se trata de un lote de terreno, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, ubicado en Jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, (Isla de San Andrés), sector denominado "**DAVY HILL o CLIFF**"; inmueble distinguido con registro catastral número **00-00-00-00-0001-0264-0-00-00-0000**, antes 00-00-0001-0264-000 y matrícula inmobiliaria número **450-13535**, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones, aparecen determinados en el mencionado título de **compraventa parcial**, contenido en la escritura pública número (0619) del diez (10) de junio de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Única del Círculo de San Andrés,

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

VIENE DE LA HOJA Aa110466513. - ==========

Isla; a saber: ----------

NORTE; linda con Vía de acceso de propiedad de Nórdica Ltda., en extensión de ciento diecisiete metros cinco centímetros (117:05 mts). ----------

SUR: linda con predio segregado, hoy de propiedad de la Junta de Acción Comunal del Barrio Buenos Aires, en extensión de noventa y dos metros veintidós centímetros (92:22 mts). ----------

ESTE: linda con predios de Salomón Srour, en extensión de ciento tres metros (103:00 mts). ----------

OESTE, linda con Vía Pública del Back Road, en extensión de treinta y tres metros ochenta y siete centímetros (33:87 mts). ----------

PARAGRAFO: Este inmueble tiene un área superficiaria de (**6.760:25 M2**), y corresponde al **remanente** después de descontar la venta parcial que sobre el mismo se hizo. ----------

CUARTO: Que otorga este público instrumento **para declarar la parte restante** que queda aún de su propiedad y dejar claro el **REMANENTE o PORCION** del mismo. ----------

QUINTO: Que esta declaración de parte restante es procedente y se efectúa de conformidad con lo establecido en el artículo (8) del Decreto (2157) de (1.995).

SEXTO: Que solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, tomar atenta nota al folio Matricula Inmobiliaria número **450-13535,** de la **Declaración parte restante**. ----------

****

ESPECIFICACION: 0792 CANCELACIÓN MEDIDA CAUTELAR OFERTA DE COMPRAVENTA DE BIEN RURAL. ----------

COMPARECENCIA. - Compareció el Doctor **NICOLAS IVAN GALLARDO VÁSQUEZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, colombiano, identificado con cedula de ciudadanía número 1.123.629.987, expedida en San Andrés, Isla; quien en este acto obra en su condición de Gobernador y como tal Representante Legal de la entidad Territorial denominada **DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, ISLAS**, con Nit. **892.400.038-2**, elegido popularmente para el periodo constitucional de 2024 a

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena. No. 05-26-04-2511554aBHAQIQ3AT3 KYCBaC998TC

2027, por el **Partido Avanzar es Posible**, conforme certificación expedida por el Consejo nacional Electoral, Republica de Colombia – Organización electoral, Registraduría Nacional del Estado Civil (**formulario E-28**), de fecha 3 de noviembre de 2023, cuya copia se anexa junto con el **Acta de Posesión No. 005 del 01 de enero de 2024**, expedida por la Asamblea Departamental, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Islas; debidamente facultado por la Asamblea Departamental, conforme a la **Ordenanza número 010 de 2025**, **de fecha 30 de abril de 2025**, por la cual se concede autorización al Señor Gobernador, para adquirir el predio en el que se desarrollará un Proyecto Deportivo del Gobierno Departamental, por motivo de Utilidad Pública o Interés Social, conforme **Decreto No. 0473 del 10 de octubre de 2025**, por medio de la cual se declara dicho Utilidad Pública o Interés Social; las cuales en todo su contenido se adjuntan al protocolo y formen parte integral del presente instrumento y de las copias que de él hayan de expedirse; y **manifestó**. ----------

PRIMERO: Que actuando, en su calidad de Representante Legal del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Islas; como GOBERNADOR que es, debidamente legitimado para éste acto viene a **CANCELAR LA OFERTA DE COMPRA**, inscrita sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número **450-13535**, anotación número **005**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad, **comunicada mediante oficio de fecha 24 de octubre de 2025**, expedido por la Gobernación Departamental, ya que la finalidad de ésta figura Jurídica es que se efectúe la enajenación o la expropiación de la totalidad de un bien inmueble o parte de él, dependiendo de la porción del terreno que necesite la entidad del orden Municipal, Departamental o Nacional para el desarrollo de obras o proyectos declarados de utilidad pública e interés social, el cual está amparado en ésta modalidad, ante la compra del inmueble, consistente en un lote de terreno, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, ubicado en Jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, (Isla de San Andrés), sector denominado "**DAVY HILL o CLIFF**"; inmueble distinguido con registro catastral número **00-00-00-00-0001-0264-0-00-00-0000**, antes 00-00-0001-0264-000 con un área de (**6.760:25 M2**), cuyos linderos, medidas y demás especificaciones,

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRES ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO

08 NOV 2025

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

VIENE DE LA HOJA Aa110466514. - ==========

aparecen determinados en este mismo instrumento, (primera sección), **Declaración Parte Restante**, por haber arribado a la compra del mismo, distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria número **450-13535**. ----------

SEGUNDO: - Solicita se inscriba el **levantamiento de la medida cautelar de la oferta de compra** y se haga la anotación de rigor en el folio registral número **450-13535**, de la Oficina de Registro de Instrumentos de esta ciudad. ----------

TERCERO: - Que en este orden se cumple estrictamente lo plasmado en la Instrucción Administrativa número 04/28/2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, en la anotación correspondiente. ----------

****

ESPECIFICACION: 0125 COMPRA VENTA. ----------

COMPARECIERON: por una parte: **DIEGO MEJIA OSSA**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 16.202.445 de Cartago – Valle, quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad: **CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA**, con Nit. **827.000.175-0** legalmente constituida por escritura pública número 4680 del 17 de octubre de 1996, de la Notaría Segunda del Círculo de Cali – Valle, inscrita en la Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia, Islas, el 21 de octubre de 1996, bajo el número 3362 del Libro IX, del Registro mercantil, reformada varias veces, siendo la última mediante escritura pública número (1258) del (05) de diciembre de (2016), otorgada en la Notaría Única del Círculo de San Andrés, Isla; inscrita en la Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia, Islas, el 28 de diciembre de 2016, bajo el número 11083 del Libro IX, del Registro mercantil; con domicilio principal en esta ciudad, en su calidad de Gerente y como tal representante Legal, debidamente facultado, en **Acta No.1 de 2025, de fecha 16 de abril de 2025**, de Junta Extraordinaria de Socios de la Sociedad: CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA; calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia, Islas; en donde se acredita la representación legal, existencia y domicilio de la sociedad, al igual que su clasificación y actividad económica, documento que se protocoliza con este público instrumento, junto con copia del acta mencionada, para que hagan parte

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena. República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena. 14-05-25-04-25115553TaBHACAQ3A
Ca548574545

integral y su tenor se inserten en las copias que se expidan; y en adelante se denominará la parte **VENDEDORA**, y por la otra parte: el Doctor **NICOLAS IVAN GALLARDO VÁSQUEZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 1.123.629.987, expedida en San Andrés, Isla; quien en este acto obra en su condición de Gobernador y como tal Representante Legal de la entidad Territorial denominada **DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, ISLAS**, con Nit. **892.400.038-2**, elegido popularmente para el periodo constitucional de 2024 a 2027, por el **Partido Avanzar es Posible**, conforme certificación expedida por el Consejo nacional Electoral, Republica de Colombia – Organización electoral, Registraduría Nacional del Estado Civil (**formulario E-28**), de fecha 3 de noviembre de 2023, cuya copia se anexa junto con el **Acta de Posesión No. 005 del 01 de enero de 2024**, expedida por la Asamblea Departamental, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Islas; debidamente facultado por la Asamblea Departamental, conforme a la **Ordenanza número 010 de 2025**, **de fecha 30 de abril de 2025**, por la cual se concede autorización al Señor Gobernador, para adquirir el predio en el que se desarrollará un Proyecto Deportivo del Gobierno Departamental, por motivo de Utilidad Pública o Interés Social, conforme **Decreto No. 0473 del 10 de octubre de 2025**, por medio de la cual se declara dicho Utilidad Pública o Interés Social; las cuales en todo su contenido se adjuntan al protocolo y formen parte integral del presente instrumento y de las copias que de él hayan de expedirse; en adelante se denominará la parte **COMPRADORA**, Quienes comparecen en este público instrumento, en forma libre y voluntaria y por los derechos que representan, a celebrar la presente escritura pública de compraventa, que se regirá por las siguientes **cláusulas**, previa las siguientes **DECLARACIONES O CONSIDERACIONES**. ----------

1.- Que la parte VENDEDORA, es propietaria inscrita del siguiente bien inmueble: un lote de terreno, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, ubicado en Jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, (Isla de San Andrés), sector denominado "**DAVY HILL o CLIFF**"; distinguido con registro catastral número **00-00-00-00-0001-02 -00-00-0000**, antes 00-00-0001-0264-000 del IGAC, y matrícula inmobiliaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY NOTARIO 08 NOV 2025 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO Y ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

VIENE DE LA HOJA Aa110466515. - ==========

número **450- 13535,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad; cuyos linderos, medidas y demás especificaciones, son los siguientes: -----

NORTE; linda con Vía de acceso de propiedad de Nórdica Ltda., en extensión de ciento diecisiete metros cinco centímetros (117:05 mts). ----------

SUR: linda con predio segregado, hoy de propiedad de la Junta de Acción Comunal del Barrio Buenos Aires, en extensión de noventa y dos metros veintidós centímetros (92:22 mts). ----------

ESTE: linda con predios de Salomón Srour, en extensión de ciento tres metros (103:00 mts). ----------

OESTE, linda con Vía Pública del Back Road, en extensión de treinta y tres metros ochenta y siete centímetros (33:87 mts). ----------

PARAGRAFO: Este inmueble tiene un área superficiaria de (**6.760:25 M2**). ----------

2.- Que la parte VENDEDORA, adquirió el mencionado inmueble, en mayor extensión, mediante escritura pública número un mil cuatrocientos ochenta (1480) de fecha veintiuno (21) de octubre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Primera, hoy Única del Círculo de San Andrés, Isla debidamente inscrita el 22 de octubre de 1996, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de San Andrés, Isla; al folio de matrícula inmobiliaria número: **450-13535**, anotación número **002**, y declarada la **parte restante**, después de descontar una venta parcial, que sobre el mismo se hizo, tal como consta en este mismo instrumento (primera sección), acto que será inscrito al folio de matrícula inmobiliaria número **450-13535**, en la notación correspondiente para todos los efectos de Ley. ----------

3.- Garantiza la parte VENDEDORA, que el bien inmueble objeto de esta compraventa, es de su exclusiva propiedad, además que no lo ha enajenado por acto o contrato anterior al presente y, que su dominio en los términos del artículo 8 de la ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumento Públicos, se encuentra exento de gravámenes, medidas cautelares, títulos de tenencia y de otra parte censo y tramite notarial o juicio de sucesión, ni pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva; así mismo la parte VENDEDORA manifiesta que dicho (s) inmueble (s), está (n) libre (s) de ocupante (s), que no se adelanta, (n), ningún proceso de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena. 14-05-26-04-251155103AT3BaAH3Q

expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción de dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y que se encuentra, (n), libre de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales, agrarias y que no son objeto de reservas ambientales, agrarias, rurales, urbanas, marítimas o paisajísticas a nivel departamental por disposición legal contemplada en el Código del Medio Ambiente, el Plan de Ordenamiento Territorial, la Corporación Autónoma Regional de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, (CORALINA), y de la DIMAR, que impidan su libre uso, explotación económica y o comercialización y que de ello tiene conocimiento la parte COMPRADORA, o (es), por tanto a la fecha no hay restricción ni limitación por afectación del ecosistema, del medio ambiente ni de zona de litoral o costero, como se demuestra con el certificado de tradición y libertad actualizado. ----------

4.- Que sobre el inmueble objeto de la compraventa, hay inscrita oferta de compra por parte del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a favor de la parte VENDEDORA, CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA, conforme anotación número **005** de fecha 24 de octubre de 2025; la cual fue levantada tal como antecede a este acto (segunda sección). ----------

5.- Que sobre el inmueble objeto de la compraventa, se decretó **DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA**, conforme al **Decreto 0473 de fecha 10 de octubre de 2025**, proferida por la Gobernación Departamental, inscrita en la anotación número **004,** de fecha 24 de octubre de 2025, en el folio de matrícula inmobiliaria número **450-13535**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de San Andrés, Isla. ----------

6.- Que el articulo 58 de la Ley 388 de 1997, dispone que para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial. Para efecto de Decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, se declare de utilidad pública o de interés social la adquisición del inmueble para destinarlo a los siguientes fines a) ejecución de proyecto de construcción de infraestructura social en los sectores de la Salud; Educación, Recreación, Centrales de Abasto y Seguridad Ciudadana. ----------

7.- Que el ARTÍCULO 2.2.5.4.1 del Decreto reglamentario 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector vivienda, ciudad y

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRENA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO
PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

VIENE DE LA HOJA Aa110466516. - ==========

territorio; establece que "**ANUNCIO DE PROYECTOS, PROGRAMAS U OBRAS QUE CONSTITUYEN MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL**" las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del articulo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, es por esto que de acuerdo al articulo 13 de la Ley 9 de 1989 "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se discutan otras disposiciones (.....) que corresponde al representante Legal de la entidad adquiriente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas. ----------

8.- Que mediante Ordenanza número 010 de 2025 de fecha 30 de abril de 2025 por la cual se concedió autorización al señor Gobernador para adquirir el predio en el que se desarrollará un proyecto Deportivo del Gobierno Departamental, por motivo de utilidad público o interés social, conforme Decreto número 0473 del 10 de octubre de 2025, por medio de la cual se declaró dicho inmueble de utilidad pública e interés social. ----------

9.- Que el día 10 de diciembre de 2024, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi **IGAC**, realizó avalúo comercial del inmueble, arrojando como valor comercial del mismo la suma de: NOVECIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL ($927.420.000) MONEDA CORRIENTE, el cual será el precio base de la oferta de compra. ----------

CLAUSULAS. ----------

PRIMERA: OBJETO. - Que la parte VENDEDORA, por medio de este público instrumento vende y se obliga a transferir a título de compraventa, real y efectiva, a favor de la parte COMPRADORA, los derechos de dominio, propiedad y la posesión material que tiene y ejerce, sobre el siguiente bien inmueble. ----------

SEGUNDO: DESCRIPCION. - Un lote de terreno, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, ubicado en Jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, (Isla de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena. 14-05-25-04-25 11552QTQ3AT3BaAH

San Andrés), sector denominado "**DAVY HILL o CLIFF**"; inmueble distinguido con registro catastral número **00-00-00-00-0001-0264-0-00-00-0000**, antes 00-00-0001-0264-000, del IGAC y matrícula inmobiliaria número **450- 13535,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad; cuyos linderos, medidas área y demás especificaciones, son los siguientes, a saber: ----------

NORTE; linda con Vía de acceso de propiedad de Nórdica Ltda., en extensión de ciento diecisiete metros cinco centímetros (117:05 mts). ----------

SUR: linda con predio segregado, hoy de propiedad de la Junta de Acción Comunal del Barrio Buenos Aires, en extensión de noventa y dos metros veintidós centímetros (92:22 mts). ----------

ESTE: linda con predios de Salomón Srour, en extensión de ciento tres metros (103:00 mts). ----------

OESTE, linda con Vía Pública del Back Road, en extensión de treinta y tres metros ochenta y siete centímetros (33:87 mts). ----------

PARAGRAFO: Este inmueble tiene un área superficiaria de (**6.760:25 M2**). ----------

TERCERO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la anterior determinación de linderos, medidas y demás especificaciones del inmueble y sus características la compraventa se hace como cuerpo cierto, y se incluyen todas las mejoras presentes, anexidades, usos, costumbres, servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. ----------

CUARTO: TRADICION. - Declara la parte VENDEDORA, adquirió el mencionado inmueble, objeto de esta compraventa, en mayor extensión, mediante escritura pública número un mil cuatrocientos ochenta (1480) de fecha veintiuno (21) de octubre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Primera, hoy Única del Círculo de San Andrés, Isla; debidamente inscrita el 22 de octubre de 1996, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de San Andrés, Isla; al folio de matrícula inmobiliaria número: **450-13535**, **anotación número 002**, y declarada la **parte restante**, después de descontar una venta parcial, que sobre el mismo se hizo, tal como consta en este mismo instrumento (primera sección), acto que será inscrito al folio de matrícula inmobiliaria número **450-13535**, en la notación correspondiente, para todos los efectos de Ley. ----------

QUINTO: LIBERTAD DEL INMUEBLE. - Garantiza la parte VENDEDORA que el

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
08 NOV 2025
REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO

VIENE DE LA HOJA Aa110466517. - ==========

bien inmueble objeto de esta compraventa, es de su exclusiva propiedad, además que no lo han enajenado por acto o contrato anterior al presente y, que su dominio en los términos del artículo 8 de la ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumento Público, se encuentra exento de gravámenes, limitaciones, afectaciones al dominio, medidas cautelares, títulos de tenencia y de otra parte censo y tramite notarial o juicio de sucesión, ni pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva; así mismo la parte VENDEDORA manifiesta que dicho (s) inmueble (s), está (n) libre (s) de ocupante (s), que no se adelanta, (n), ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción de dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y que se encuentra, (n), libre de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales, agrarias y que no son objeto de reservas ambientales, agrarias, rurales, urbanas, marítimas o paisajísticas a nivel departamental por disposición legal contemplada en el Código del Medio Ambiente, el Plan de Ordenamiento Territorial, la Corporación Autónoma Regional de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, (CORALINA), y de la DIMAR, que impidan su libre uso, explotación económica y o comercialización y que de ello tiene conocimiento la parte COMPRADORA, o (es), por tanto, a la fecha no hay restricción ni limitación por afectación del ecosistema del medio ambiente ni de zona de litoral o costero, como se demuestra con el certificado de tradición y libertad actualizado. ----------

PARAGRAFO 1: Que sobre el inmueble objeto de la compraventa, hay inscrita oferta de compra por parte del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Islas; a favor de la parte VENDEDORA, CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA, conforme anotación número **005** de fecha 24 de octubre de 2025; la cual fué levantada tal como antecede a este acto (segunda sección). ----------

PARAGRAFO 2: Que sobre el inmueble objeto de la compraventa, se decretó **DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA**, conforme al **Decreto 0473 de fecha 10 de octubre de 2025**, proferida por la Gobernación Departamental, inscrita en la anotación número **004,** de fecha 24 de octubre de 2025, en el folio de matrícula inmobiliaria número **450-13535**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena. 14-05-25-25115553HAQQQ3AT3Ba

de la ciudad de San Andrés, Isla. ----------

SEPTIMA: SANEAMIENTO. - No obstante, lo anterior en todo caso la parte vendedora saldrá al saneamiento de lo vendido en las situaciones o eventos previstos en la Ley. ----------

OCTAVA: PAZ Y SALVOS. - Garantiza la parte VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato, esta a paz y salvo, por concepto de tributos, impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y otros privados, si se causare. ----------

NOVENA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. – Las partes contratantes han pactado como precio del inmueble objeto de este contrato de compraventa la suma de: **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($700.000.000)**; Mediante Decreto 0473 del 10 de octubre de 2025, se declaró justificada la Celebración del contrato cuyo objeto es la adquisición a título de compraventa el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **450-13535**; y en nombre del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, **adquiera** el predio descrito en la exposición de motivos estratégicos en los que se puedan desarrollar proyectos de utilidad pública e interés social, el cual fue avaluado, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "**IGAC**", según Informe de Avalúo **Radicación No. 3200SAF-2024-0037818-ER del 10 de diciembre de 2024**, por un valor de: **NOVECIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL ($927.420.000) MONEDA CORRIENTE**, el cual será el precio base de la oferta de compra, pero los CONTRATANTES, pactaron que el **PRECIO** acordado para la negociación, es la suma de: **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($700.000.000)**; avalúo que se adjunta para que forme parte del presente público instrumento, y su tenor se inserte a las copias que de este instrumento hayan de expedirse, intención y oferta de venta que fue aceptada por la parte VENDEDORA, por medio de su Representante Legal, para la negociación respaldada en el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal Número 6253 del 30 de octubre de 2.025**, documentos que se adjuntan para que forme parte del Protocolo y su tenor se inserte a las copias que de este instrumento hayan de expedirse, suma que la parte COMPRADORA, consignara a la parte VENDEDORA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO
ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
08 NOV 2025

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

VIENE DE LA HOJA Aa110466518. - ==========

en la **CUENTA DE AHORROS NÚMERO: 0550266000089810, del BANCO DAVIVIENDA S.A.**, cuyo titular es la PARTE VENDEDORA, **COLINAS DEL MAR LTDA.** con **Nit. 827.000.175-0**, conforme certificación expedida por el **Banco Davivienda S.A.**, que se anexa para que haga parte integral de este público instrumento y su tenor se inserte en las copias que se expidan; y desde este acto renuncia a ejercer acción judicial por lesión enorme. ----------

PARAGRAFO 1: No obstante, la anterior forma de pago los contratantes declaran que renuncian a la condición resolutoria que pueda derivarse de la misma, por lo tanto, declaran el presente contrato de compraventa firme e irresoluble. ----------

PARÁGRAFO 2: Para dar cumplimiento al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, la parte VENDEDORA declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente. ----------

1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. ----------

2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. ----------

DECIMA: ORIGEN DE LOS FONDOS. - La parte COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que adquieren el inmueble, proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícitos. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de alguna actividad delictiva o negocio ilícito de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier otra forma que lo modifique o adicione. Igualmente agrega, que no se encuentra incluida en la relación de personas de la oficina de control de activos a extranjeros (OFAC) de los Estados Unidos de América, es decir, "Listado de la OFAC" o "Lista Clinton", Interpol, Policía Nacional, en razón de lo precedente, la parte vendedora queda eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que la parte compradora le proporcione a la parte vendedora para la celebración de este contrato.----------

DECIMA PRIMERA: ENTREGA. - Declara la parte VENDEDORA que la entrega material del inmueble se hace con la firma de esta escritura pública, y a paz y salvo por todo concepto en especial, servicios públicos domiciliarios, (energía, acueducto,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena. 14-05-25-04-2511554BHAQHC T3

alcantarillado, teléfono) de los que consta el inmueble, si los tuviere ----------

DECIMA SEGUNDA: GASTOS Y/O DERECHOS. - Han acordado las partes contratantes, que los derechos notariales, ocasionados en la formalización de este instrumento, serán pagados por partes iguales. No obstante, por ser la Gobernación Departamental una entidad, **EXENTA**, la parte VENDEDORA que es un particular asume la totalidad de los Gastos Notariales conforme al Decreto 188 del 12 de febrero de 2013, Resolución 00585 de 24 de enero de 2025, Articulo 39. El impuesto de Retención en la fuente, está a cargo de la parte VENDEDORA. Pero por tratarse de una enajenación de un inmueble "DECLARADO DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL", ésta está EXENTA de dicho impuesto, conforme al Estatuto Tributario. - El Impuesto de Beneficencia – Boleta de Registro (Tesorería Departamental) y Derechos de Registro de Instrumentos Públicos, serán cancelados por la parte VENDEDORA, en la proporción establecida en la Ley. ----

ACEPTACION: Presente la parte **COMPRADORA**, de las condiciones civiles, calidad e identificación ya indicadas, declara(n): a) Que acepta(n) los términos de este instrumento y la compraventa que por medio de ella se le transfiere a favor del Departamento. b) que ha(n) recibido real y materialmente el inmueble que adquiere(n) c) Con este público instrumento se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes. ----------

ADVERTENCIAS A LOS COMPARECIENTES: 1. Esta oficina notarial, no procede a efectuar estudios de titulaciones previos, ni revisiones sobre el estado jurídico de (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato. Por lo que no asume el titular que autoriza el presente, responsabilidad alguna y, en el entendido que corresponde aquí a los otorgantes o propios interesados. **2**. Se presume, que el, (la) (los, las) **ADQUIRENTE(S)**, conocen la situación jurídica del (de los) inmueble(s) e igualmente con la (las) persona(s) con quien (es) contrata(n). **3**. La obligación que tienen de leer la totalidad del texto del presente instrumento, a fin de verificar la exactitud de todos los datos y expresiones en él consignados. **4**. Que son responsables penal y civilmente y, según el caso, disciplinariamente, en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos e ilegales. **5**. Que la firma demuestra aprobación total del texto. **6**. El Notario, sólo responde de la regularidad formal de este instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA JOSEPH LIONKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
REPÚBLICA DE COLOMBIA JOSEPH LIONKEM BARRERA KELLY NOTARIO NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

VIENE DE LA HOJA Aa110466519. - ==========

declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato. **7**. En consecuencia, el notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. **8**. Los errores que puedan estar presentes, en este instrumento autorizado, solo pueden salvarse mediante el otorgamiento de otra escritura pública de aclaración o adición, firmada por los mismos otorgantes iniciales o primitivos. **9**. Si las partes contratantes no exhiben los Paz y Salvos o certificaciones de servicios públicos domiciliarios, existirá solidaridad en su pago entre el Propietario anterior y el nuevo propietario. **10.** De acuerdo con el artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1970 e Instrucción Administrativa 01-09 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se debe presentar copias de esta escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento; cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, según el Artículo 231 de la Ley 223 de 1995.- **11**.- Cuando transcurrido dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y no se halla presentado algún(os) de los demás otorgantes, el notario anotará en este instrumento lo acaecido y dejará constancia de que por ese motivo no lo autoriza y lo incorpora al protocolo, artículo 41 del Decreto 960 de 1970 y 10 Decreto 2148 de 1983. ----------

Advertencia Notarial: "Si del negocio jurídico contenido en este documento escriturario se deriva una obligación clara, expresa y exigible, la primera copia prestará mérito ejecutivo a favor del acreedor". ----------

Constancia Notarial: en cumplimiento de lo consagrado en el artículo 61 inciso 5º de la ley 2010 de 2019 en concordancia con el artículo 442 de la ley 599 de 2000 modificado por el artículo 8º. de la ley 890 de 2004, conscientes de la responsabilidad legal que genera ello, declaran las partes intervinientes en esta enajenación o declaración de construcción en suelo propio bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales contenidas en el texto de esta escritura pública, otorgada y consentida por medio de sus rubricas en forma personal y directa por la parte Vendedoras y parte Compradora, y/o mediante apoderado(s), que el precio o valor que se consigna en este público instrumento es

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIDDIKEM BAR-KELLY - NOTARIO
COPIA DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA
ESTA CONCUERDA CON EL ORIGINAL
08 NOV 2025
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena. No. 89099394 4-05-25-04-25155531 HAQ7QTA
Ca548574570

real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, dejando constancia de ello y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma, no siendo necesario declarar otro monto dinerario, por consiguiente; por facultad legal conferida al señor notario, este procede según el caso al recaudo del impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro y los derechos notariales si realiza esta gestión recaudadora es pertinente advertir que el impuesto al valor agregado IVA no se cobra por estar exenta esta actuación en esta región insular también queda facultado para informar a la administración de impuestos nacionales DIAN y a la autoridad penal competente si eventualmente se detecta o incurre en irregularidad o inconsistencia que pueda derivar en actuación administrativa tributaria o de índole penal sancionatoria por inexactitud en el precio de la venta. ----------

PROTOCOLIZACIONES: Se presentaron los comprobantes legales y fiscales que aquí se protocolizan y que dicen. ----------

1.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL EL SUSCRITO PROFESIONAL ESPECIALIZADO DEL GRUPO DE RENTAS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL CERTIFICA QUE REVISADO EL ESTADO DE CUENTA EN LA BASE DE INFORMACION TRIBUTARIA DEL DEPARTAMENTO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, COMPROBO QUE EL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: **00-00-00-00-0001-0264-0-00-00-0000** antes 00-00-0001-0264-000 DE PROPIEDAD DE: **CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA**, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA LA VIGENCIA 2025 SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO A LOS 23-10-2025, PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRUPO DE RENTAS (FIRMADO ILEGIBLE).----------

2.- CERTIFICADO CATASTRAL NUMERO **6095-309270-24300-0**, EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DELEGADA DE SAN ANDRES ISLA A SOLICITUD DEL INTERESADO CERTIFICA QUE REVISADOS LOS DOCUMENTOS CATASTRALES CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE SAN ANDRES SE ENCUENTRA VIGENTE LA SIGUIENTE INSCRIPCION: PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: **00-00-00-00-0001-0264-0-00-00-0000**, antes 00-00-0001-0264-000 -==========

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSE LIONKEL BARRERA KELLY
NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACION

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

VIENE DE LA HOJA Aa110466520. - ==========

DIRECCION	A. TERRENO	A-CONST	AVALUO
CLIFF	7605.00 M2	0.0 M2	$59.468.000

PROPIETARIO: **CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA.**, SE EXPIDE PARA TRAMITES NOTARIALES Y DE REGISTRO A LOS 23-10-2025, JEFE DE LA OFICINA DELEGADA (FDO) ILEGIBLE. ----------

3.- Certificado de existencia y representación Legal de la Sociedad, CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA. ----------

4.- Acta No. 1 de 2025, de fecha: 16 de abril de 2025, de Junta Extraordinaria de Socios de la sociedad, CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA. ----------

5.- RUT de la sociedad CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA. ----------

6.- Credencial del Gobernador. ----------

7.- Acta de Posesión No. 005, de fecha 01 de enero de 2024. ----------

8.- RUT de la Gobernación Departamental. ----------

9.- Ordenanza No. 010 del 30 de abril de 2025. ----------

10.- Decreto 0473 del 10 de octubre de 2025, por medio de la cual se declara de Utilidad Pública e Interés Social un bien inmueble. ----------

11.- Oficio de Solicitud de Registro de Oferta de Compra. ----------

12. Informe de Avalúo Comercial Rural radicación número **3200SAF-2024-00-37818-ER** de fecha 10 de diciembre de 2024. ----------

13.- Certificado de Disponibilidad Presupuestal número: **6253 del 30 de octubre de 2.025**. ----------

14.- Certificación Cuenta Bancaria de Ahorros, expedido por el Banco Davivienda S.A., de fecha 27 de octubre de 2025. ----------

15.- Fotocopia de las cédulas de los otorgantes. ----------

Los inmuebles ubicados en el Departamento Archipiélago de San Andrés Providencia Santa Catalina no se encuentran gravados con valorización y/o plusvalía. ----------

Los servicios notariales se encuentran exento del IVA, Ley 47 /93 art. 22 literal d.---

El Notario previno a los usuarios notariales sobre las consecuencias jurídicas de las preferencias ilegales en la prestación de servicio (art. 60 numeral 5 Ley 734 de 2012). ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LICONKEM BARKELLY - NOTARIO
0 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO PARA LA RESPECTIVA AUTENTICACION

Ca548574575
cadena. No. 8909959440 14-05-26-04-25 1551QTAT3BaAHLQ
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
1551QTAT3BaAHLQ58BCBaC998TC

CONSTANCIAS DEL NOTARIO. 1. Los comparecientes declaran, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, documentos de identidad y sus números. 2. También declaran los comparecientes, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia; asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de las mismas. ----------

CONSTANCIA(S) DEL (OS) LA (LAS) OTORGANTE(S) POLITICAS DE PRIVACIDAD Y CONDICIONES DE USO. Expresamente declara(n), que **NO AUTORIZAN**, la divulgación ni comercialización ni publicación, por cualquier medio sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en esta Notaría; ni de su huella dactilar y/o digital, ni de sus documentos de identidad; salvo lo relacionado con el presente instrumento y, demás actos notariales, que personalmente o por medio de apoderado solicite por escrito. ----------

OTORGAMIENTO. LEÍDO, el presente instrumento por los comparecientes lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes.

AUTORIZACIÓN. En consecuencia, el suscrito notario en vista que se han llenado los requisitos pertinentes y, las declaraciones han sido emitida por los interesados, da fe y lo autoriza. Art 20 Decreto 960 de 1970 Resolución 9146 de 2012 Superintendencia de Notariado y Registro. **DERECHOS NOTARIALES** $ 2.301.060.00.-Decreto 0188/2013, Resolución número 00585 del 24 de enero de 2025, de la Superintendencia de Notariado y Registro. – **RECAUDOS**: Recaudos Superintendencia de Notariado y Registro $ 34.300.- y Recaudo Fondo Nacional del Notariado $ 34.300.----------

Este instrumento fue extendido en las HOJAS DE PAPEL DE SEGURIDAD NOTARIAL Aa110466512 A LA Aa110466522. - ----------

---

LOS COMPARECIENTES:

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
08 NOV 2025
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

VIENE DE LA HOJA Aa110466521. - ==========

DIEGO MEJIA OSSA

C.C. No. 16.202.445 de Cartago – Valle

Representante Legal CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA

Actividad Económica: L6810 – Actividades Inmobiliarias

Dirección: Av. Colón No. 2 - 56

Teléfono: 315-3858600

Email: colinasdelmarcondominio@gmail.com

Persona Expuesta Políticamente SI ( ) NO (X)

NICOLAS IVAN GALLARDO VAZQUEZ

C.C. No. 1.123.629.987 de San Andrés, Isla

REPRESENTANTE LEGAL (GOBERNADOR):

DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Nit. 892.400.038-2

Actividad Económica: funcionario.

Dirección: Av. Newball #6-118

Teléfono: 513 0801

Email: gobernador@sanandres.gov.co

Persona Expuesta Políticamente SI (X) NO ( )

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY - NOTARIO
08 NOV 2025
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO PARA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

EL NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO

REPUBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

JOSEPH BARRERA KELLY

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena. 14-05-25-04-25115520901 3BaAH KMCBaC998TC
Ca548574580

NOTARÍA ÚNICA DE SAN ANDRÉS, ISLA
JOSEPH LIONIKEN BARRERA KELLY
NOTARIO

ES FIEL Y PRIMERA (1a.) Copia del Original lo que compulsa en (40) hojas debidamente habilitadas con destino a DEPARTAMENTO ARCHBPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.-

la que expidió en San Andrés Isla al (08).- dia(s) NOV.-de 2.025.-

EL NOTARIO ÚNICO DE SAN ANDRÉS, ISLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
JOSEPH LIONIKEM BARRERA KELLY
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario