ESTUDIO DE TÍTULOS CONVENIO **AB-CD-24-01**

NUMERO DE ESTUDIO:	010 - 2025
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	OMAR JAVIER MARIN SOTO
NUMERO DE CEDULA / NIT:	75.063.858 expedida en Manizales
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular de Derecho Real de Dominio (Adquirido por Compraventa mediante Escritura Publica numero 614 del 10 de octubre de 2017, por la Notaria Única de el Carmen de Chucuri, Inscrita el 17 de octubre de 2017.
NOMBRE DEL PREDIO:	LAURA BELLO (Antes el Diviso)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda San Luis, municipio el Carmen de Chucuri - Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-16109
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri (Santander)
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	68235000000000018032800000000COD
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura pública número 614 del 10 de octubre de 2017, por la Notaria Única del Carmen de Chucuri
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Cedula del señor Omar Javier Marín Soto • Certificado de Libertad y Tradición número 320-16109, impreso el 31 de marzo de 2025 • Certificado de Paz y Salvo Municipal • Cedula de la señora María del Carmen Ardila Gómez • Escritura Publica numero 614 de fecha 10 de octubre de 2017
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	N/A

ESTUDIO DE TÍTULOS CONVENIO **AB-CD-24-01**

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

El predio corresponde a un área de 15 hectáreas, 5.000 metros cuadrados aproximadamente (mediante escritura pública número 059 del 16 de marzo del año 2000, por la Notaria Única del el Carmen de Chucuri), mediante el cual la adjudicación inicial se da por el señor **LUIS FELIPE ARDILA,** quien adquiere por adjudicación de baldíos por parte de la Gobernación de Santander, Resolución 223 del 29 de noviembre de 1962, registrada el 09 de enero de 1963.

Se realizan una serie de sucesiones el cual el predio pasa a varios herederos por sucesión de **Paulina Gomes De Ardila,** sentencia registrada el 10 de diciembre de 1977**, posteriormente cuotas adjudicadas por sucesión a la señora** Irene Ardila de Riaño, mediante escritura pública número 217 del 05 de noviembre de 1989**,** a **Transito Ardila Gómez,** mediante Escritura pública número 218 del 05 de noviembre de 1999, y a el señor **Luis Felipe Ardila,** mediante Sentencia de fecha 15 de abril de 1988.

La liquidación de comunidad se da el 10 de abril del año 2000, y se adjudica el predio a varios herederos, Mediante escrita publica 16 de marzo del año 2000.

Se realiza una aclaración de escritura pública a la numero 504 del 26 de octubre de 2006, donde se aclara el apellido de la señora Julieta Ardila.

Posterior se constituye una Hipoteca abierta a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., mediante Escritura Publica numero 627 del 20 de diciembre de 2006, tiempo después fue cancelada mediante la Escritura Publica numero 604 del 04 de octubre de 2017.

Se realiza un Embargo Decretado por el Juzgado 29 civil Municipal de Bucaramanga (Oficio 387 del 06 de febrero de 2017, cancelado mediante oficio 1085 del 11 de agosto de 2017.

Se realiza una Compraventa de la Señora del **Carmen Ardila Gómez,** Quien vende a **Omar Javier Marín Soto**, identificado con cedula de ciudadanía numero 75.063.858 expedida en Manizales, mediante escritura Publica número 614 de el Carmen del 10 de octubre de 2017, inscrita el 17 de octubre de 2017; y mediante la misma escritura se actualiza la nomenclatura y el predio pasa a llamarse "**LAURA BELLA"**

En el predio existió hipotecas abiertas a favor de el Banco Agrario de Colombia S.A, el cual fue cancelada el 06 de octubre de 2017, posterior un Embargo judicial Decretado en el año 2017, el cual fue cancelado el 14 de agosto de 2017.

En consecuencia, la tradición del inmueble es clara, ininterrumpida y sin vicios en los actos de adquisición, y teniendo en cuenta lo aportado por EL SEÑOR **Omar Javier Marín Soto**, identificado con cedula de ciudadanía número 75.063.858 expedida en Manizales, propietaria del predio denominado " **Laura Bella (antes El Diviso),** ubicado en la **Vereda San Luis, Del municipio de el Carmen de Chucurí, Santander**, puede ser beneficiario del Incentivo de Pago de Servicios Ambientales

FUNDAMENTO NORMATIVO:	Capítulos VI y VII, Artículos 740 Código Civil Colombiano

ESTUDIO DE TÍTULOS CONVENIO **AB-CD-24-01**

RECOMENDACIÓN / OBSERVACIÓN:	Verificar el pago de impuestos prediales hasta la fecha y solicitar Paz y Salvo	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	16 de junio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL