VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

***CONVENIO* AB-CD-24-01**

NUMERO DE ESTUDIO:	012 - 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	Gildardo Efraín Palencia calderón Luis Enrique Palencia Calderón
NUMERO DE CEDULA / NIT	13.9805.840 de Concepción 91.472.644
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	GILDARDO EFRAIN PALENCIA CALDERON
NUMERO DE CEDULA / NIT:	13.905.840 expedida en Concepción
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular de Derecho Real de Dominio sobre el resto del predio
NOMBRE DEL PREDIO:	El Quinal
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda San Luis, Corregimiento Dos Bocas, Municipio de San Vicente de Chucuri - Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-6202
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri (Santander)
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	Código catastral: 00-03-018-0034-000COD
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura pública número 207 del 8 de mayo de 2008
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Cedula del señor Gildardo Efraín Palencia Calderón • Certificado de Libertad y Tradición número 320-6202, impreso el 7 de mayo de 2025 • Escritura Publica Numero 207 de fecha 08 de mayo de 2008 • Formulario de calificación por la Superintendencia de Notariado y Registro • Paz y Salvo de Impuesto predial • Poder del Señor Luis Enrique Palencia Calderón al señor Gildardo Efraín Palencia Calderón, con el fin de que reciba incentivos ambientales

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

***CONVENIO* AB-CD-24-01**

	• Certificación del BBVA de cuenta de ahorros a favor del señor Gildardo Efraín Palencia Calderón
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	N/A

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

El predio corresponde a un área de 16 hectáreas, 2.000 metros cuadrados aproximadamente según Escritura Publica numero 4544 del 15 de octubre de 2002, por la Notaría 3 de Bucaramanga

La adjudicación inicial del predio se dio por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA) quien adjudico el predio al señor Roberto Garavito, mediante Remate 11703 del 04 de septiembre de 1967, inscrito el 16 de mayo de 1968.

El señor Roberto Garavito vende a el señor Campo Elías Landinez Jaimes mediante Escritura Publica numero 945 del 28 de diciembre de 1971; posteriormente el señor Campo Elías Landinez Jaimes, vende a el señor Luis Arturo Landinez Jaimes, mediante Escritura Publica número 1135 del 28 de octubre de 1975; consecutivamente el señor Luis Arturo Landinez Jaimes vende a la señora Zoila Rosa Santo de Toledo mediante Escritura Publica numero 794 del 11 de diciembre de 1975.

La señora Zoila Rosa Santos de Toledo vende a Agustina Ramírez Gutiérrez, mediante Escritura pública numero 5752 del 10 de agosto de 1995, aclarada por escritura publica numero 6435 del 06 de septiembre de 1995.

Seguidamente se realiza una venta por Agustina Ramírez Gutiérrez, vende a Fermín Beltrán Delgado, mediante escritura pública número 15 de octubre de 2002.

Se realiza una venta parcial por parte del señor Fermín Beltrán Delgado correspondiente a 720 metros cuadrados a Publio Renan Leguizamón Muñoz, mediante Escritura Publica numero 107 del 03 de marzo de 2003.

El estado actual del predio se encuentra en que el señor **Fermín Beltrán Delgado**, conserva el resto del predio **con extensión de 18 hectáreas y 45 metros cuadrados**, mediante el cual se hizo una actualización de linderos mediante escritura publica numero 258 del 17 de mayo de 2005 en la Notaria Única de el Carmen de Chucuri, mediante escritura pública número 107 del 03 de marzo de 2003.

Posteriormente se realiza una compraventa saldo o resto de modo de adquisición por parte de Gildardo Efraín Palencia y Luis Enrique Palencia Calderón, donde le compran al señor Fermín Beltrán Delgado, mediante escritura publica numero 207 del 8 de mayo de 2008,

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

***CONVENIO* AB-CD-24-01**

<table>
<tr><td colspan="3">Por lo anterior, en el predio no se evidencia embargos, afectaciones administrativas, ni otras limitaciones vigentes en el Certificado de Libertad y Tradición

En consecuencia, y teniendo en cuenta lo aportado por el señor Gildardo Efraín Palencia, identificado con cedula de ciudadanía número 13.905.840 expedida en Concepción, es uno de los propietario del predio denominado el Quinal, ubicado en la Vereda San Luis, Corregimiento Dos Bocas, Municipio de San Vicente de Chucuri – Santander, por esta razón otorga el señor LUIS ENRIQUE PALENCIA, otorga poder amplio y suficiente al señor GILDARDO EFRAÍN PALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía número 13.905.840 expedida en Concepción, para que reciba el incentivo ambiental por parte de la Corporación una vez se verificara que el Predio se encuentra apto para recibirlo.</td></tr>
<tr><td>FUNDAMENTO NORMATIVO:</td><td colspan="2">Capítulos VI y VII, Artículos 740 Código Civil Colombiano</td></tr>
<tr><td>RECOMENDACIÓN / OBSERVACIÓN:</td><td colspan="2">• Verificar el pago de impuesto predial y obtener paz y salvo
• Gestionar la cancelación de la hipoteca llegado el caso pretenda enajenar o gravar el predio
• Confirmar la actualización catastral ante el IGAC</td></tr>
<tr><td>DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:</td><td>Favorable: X</td><td>No Favorable:</td></tr>
<tr><td>FECHA DE LA ELABORACIÓN:</td><td colspan="2">16 de junio de 2025</td></tr>
</table>



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL