VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	009 - 2025
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ALFONSO CUEVAS MEJIA
NUMERO DE CEDULA / NIT:	13.635.156 expedida en el Carmen
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Demanda en proceso verbal de Declaración de Pertenencia, promovida por el señor **Alfonso Cuevas Mejía**, contra los 9 propietarios del predio: 1. Diocelina Amaya de Bautista 2. Inés Amaya de Merchán 3. Carlos Julio Amaya Escobar 4. Elsa María Amaya Escobar 5. Leonicio Amaya Escobar 6. Luis Evelio Amaya Escobar 7. María Oliva Amaya Escobar 8. Martha Amaya Escobar 9. Reinaldo Amaya Escobar
NOMBRE DEL PREDIO:	El Tesoro
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Paraje San Luis, Municipio de el Carmen de Chucuri - Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-7080
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri (Santander)
ANOTACIONES VIGENTES:	Una anotación, que corresponde a la numero 8 según certificado de Libertad y Tradición.
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	**Sin Información**
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura pública número 023 del 20 de enero de 2021, por la Notaria Única del el Carmen de Chucuri – **(No se aporta Escritura Pública)**
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Cedula del señor Alfonso Cuevas Mejía • Certificado de Libertad y Tradición número 320-780, impreso el 8 de mayo de 2025 • Declaración Extra – procesal numero 239 expedida por la Notaria

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	Única de el Carmen de Chucuri, realizada por el señor Alfonso Cuevas Mejía • Certificación por parte del presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Campo 27 del Municipio de el Carmen de Chucuri de fecha 23 de mayo de 2025, manifestando la posesión del Señor Alfonso Cuevas Mejía. • Recibo de Servicio Publio de Agua • 3 Declaraciones Extra-Juicio donde se certifica que es poseedor del inmueble hace 22 años aproximadamente. • Pago de impuesto predial de fecha 3 de marzo de 2025
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	Medida cautelar: 0412 demanda en proceso de pertenencia en proceso verbal de declaración de pertenencia 2022-011 según anotación numero 008 de fecha 17 de noviembre de 2022, cuyo radicado es 2022-320-6-2392, por el juzgado promiscuo municipal de el Carmen de chucuri según oficio 229 del 26 de abril de 2022.

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

El predio corresponde a un área de 26 hectáreas, 9.760 metros cuadrados aproximadamente, actualmente con nueve (9) titulares de Derecho de Dominio, cada uno con 1/9 parte del inmueble, quienes adquieron mediante adjudicación en sucesión según Escritura Pública No. 023 del 20 de enero de 2021, expedida por la Notaría Única de El Carmen de Chucurí, registrada el 26 de enero de 2021, los cuales corresponden a **Diocelina Amaya de Bautista** identificada con cedula de ciudadanía número 28010364, la señora **Inés Amaya de Merchán** identificada con cedula de ciudadanía número 28399092, el señor **Carlos Julio Amaya Escobar** identificado con cedula de ciudadanía número 91430998, la señora **Elsa María Amaya Escobar** identificada con cedula de ciudadanía número 60303313, el señor **Leonicio Amaya Escobar** identificado con cedula de ciudadanía número 91420730, el **señor Luis Evelio Amaya Escobar** identificado con cedula de ciudadanía número 13889634, la señora **María Oliva Amaya Escobar** identificada con cedula de ciudadanía número 37917403, la señora **Martha Amaya Escobar** identificada con cedula de ciudadanía número 37916320, el señor **Reinaldo Amaya Escobar** identificado con cedula de ciudadana número 91435050.

Dicha adjudicación fue realizada como un predio baldío a Diógenes Amaya Mediante la Resolución 160 del 9 de noviembre de 1962, por la Gobernación de Santander, Inscrita el 26 de noviembre de 1962. Según consta en la Anotación número 1.

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

La trasmisión por sucesión se dio mediante Escritura Publica numero 023 del 20 de enero de 2021 por la Notaria Única del El Carmen de Chucuri, quien realizo la adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad Conyugal Diógenes Amaya, identificado con cedula de ciudadanía número 2019022, y la señora Luisa María Escobar Viuda de Amaya, identificada con cedula de ciudadanía número 28026537, a favor de sus nueve herederos, cada uno con 1/9 parte del inmueble. Esta adjudicación fue registrada el 26 de enero de 2021, según consta en la Anotación 007.

El predio presenta actualmente una medida cautelar de demanda en proceso verbal de declaración de pertenencia bajo radicado Numero 2022-320-6-2392, inscrita el 17 de noviembre de 2022, mediante Oficio 229 del 26 de abril de 2022, por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Carmen de Chucurí; Dicha demanda fue interpuesta por el señor **ALFONSO CUEVAS MEJÍA**, identificado con cedula de ciudadanía número 13635156, contra los nueve propietarios actuales y demás personas indeterminadas, según consta en la Anotación 008; por lo cual dicho proceso judicial podría afectar la Titularidad del bien.

En dicho predio no se observan hipotecas, embargos, servidumbres, usufructos ni otros gravámenes vigentes sobre el inmueble.

Sobre las medidas cautelares que existían en el predio se encuentran canceladas de la siguiente manera:

La Anotación 002, nos menciona una demanda de proceso ordinario agrario de pertenencia, inscrita el 25 de febrero de 2008, fue cancelada según consta en la Anotación 006 mediante Oficio 0281 del 25 de febrero de 2020, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Vicente de Chucurí

Con relación a la anotación 4, nos menciona una Protección jurídica del predio (Art. 13 No. 2 Decreto 4829 de 2011), inscrita el 5 de septiembre de 2013, la cual fue cancelada según consta en la Anotación 5 mediante Resolución RG 0418 del 17 de junio de 2014 por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras.

El predio denominado el Tesoro estuvo sometido a situaciones jurídicas especiales como medida protección jurídica por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (según consta en la Anotación numero 4) entre los meses de septiembre de 2013 y octubre de 2014, pero dicha medida fue cancelada (Anotación 05)

De igual manera el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) declaró el predio en abandono por poseedor - ocupante o tenedor, según consta en la Anotación 003 del 24 de octubre de 2011, mediante Oficio 2011212540345115 del 6 de octubre de 2011. En esta anotación aparece mencionado Leonicio Amaya Escobar, identificado con cedula de ciudadanía número 91420730.

Por lo anterior, en conclusión, después de realizar el certificado de Libertad y Tradición el inmueble pertenece actualmente a nueve herederos, cada uno con 1/9 parte del Derecho de Dominio, quienes lo adquieron mediante proceso de sucesión de los anteriores propietarios los señores Diógenes Amaya y Luisa María Escobar.

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

A la fecha en el inmueble existe una medida cautelar vigente de demanda en proceso de pertenencia que constituye una limitación al dominio y podría afectar la titularidad del bien en el futuro, dependiendo del resultado del proceso judicial.

El predio fue objeto de declaración de abandono por el INCODER y estuvo bajo protección jurídica en el marco de procesos de restitución de tierras, situaciones que ya fueron superadas según las anotaciones de cancelación respectivas.

Por lo anterior, el predio inicialmente aparece ubicado en la vereda San Luis de San Vicente de Chucurí, pero según aclaración en la descripción cabida y linderos, realmente se encuentra ubicado en el paraje San Luis del municipio de El Carmen de Chucurí, Santander.

Para cualquier trámite o negociación relacionada con este inmueble, se debe tener en cuenta la existencia del proceso judicial de pertenencia en curso, el cual podría modificar la titularidad del bien dependiendo de la decisión judicial; en virtud a que presenta una situación jurídica compleja con una cadena de tradición clara desde su adjudicación como baldío hasta la transmisión por sucesión a los actuales propietarios, pero con la contingencia actual de un proceso judicial de pertenencia que podría afectar su titularidad. Esta situación genera un riesgo jurídico que debe ser considerado por la Corporación Autónoma de Santander en cualquier actuación relacionada con este predio.

En consecuencia, y teniendo en cuenta lo aportado por el señor ALFONSO CUEVAS MEJIA, identificado con cedula de ciudadanía numero 13.635.156 expedida en el Carmen, posible poseedor del predio denominado el Tesoro cumple jurídicamente, por lo tanto, puede ser beneficiario del Incentivo de Pago de Servicios Ambientales; por lo expuesto anteriormente; Sin embargo es de resaltar que una vez el señor Alfonso Cuevas siga ejerciendo su ánimo de señor y dueño respecto del bien puede ser beneficiario de Incentivos ambientales, pero esta condicionado a la remoción de la medida cautelar 0412, una vez exista sentencia judicial donde se manifieste la situación jurídica como propietario.

FUNDAMENTO NORMATIVO:	Capítulos VI y VII, Artículos 740 Código Civil Colombiano	
RECOMENDACIÓN / OBSERVACIÓN:	Una vez sea levantada la medida cautelar 0412 será favorable para tramites de incentivos	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	14 de julio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL