***VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS***

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

| | |
|---|---|
| **NUMERO DE ESTUDIO:** | 019- 2025 |
| **NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:** | EDELMIRA CAÑAS BARRAGAN |
| **NUMERO DE CEDULA / NIT** | 37.650.154 expedida en el Carmen |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE:** | EDELMIRA CAÑAS BARRAGAN |
| **NUMERO DE CEDULA / NIT:** | 37.650.154 expedida en el Carmen |
| **CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:** | Propietaria debidamente Inscrito |
| **NOMBRE DEL PREDIO:** | El Coco |
| **UBICACIÓN DEL PREDIO:** | Vereda Los Algibes, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander |
| **NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):** | 320-24194 |
| **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:** | El Carmen de Chucuri |
| **ANOTACIONES VIGENTES:** | N/A |
| **NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:** | 00-00-0013-0010-000 |
| **DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:** | Escritura Publica numero 332 del 14 de septiembre de 2020 por la Notaria Única del el Carmen de Chucuri |
| **DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:** | • Fotocopia de Escritura Publica numero 332 del 14 de septiembre de 2020<br>• Fotocopia de la Resolución 220 del 2020, por medio del cual se concede una Licencia Urbanística para realizar una subdivisión de un predio rural<br>• Fotocopia de Cedula de Ciudadanía de la señora Luz Marina Cañas Barragán<br>• Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la señora Edelmira Cañas Barragán<br>• Certificado de Paz y Salvo Municipal por parte de la Secretaría de Hacienda municipal del Carmen de Chucuri<br>• Fotocopia de Servicio Publico |

***VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS***

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

| | |
|---|---|
| | • Certificado de Libertad y Tradición numero 320-24194 de fecha 08 de julio de 2025<br>• Fotocopia de Certificado de Paz y Salvo Municipal |
| **MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:** | N/A |

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado El Coco, Ubicado en la Vereda los Algibes, Municipio el Carmen de Chucuri – Santander, con un área aproximada de 17 hectáreas, 4.700 metros cuadrados aproximadamente, cuyo copropietario y poseedor material corresponde a EDELMIRA CAÑAS BARRAGAN, identificado con cedula de ciudadanía número 37.650.154 expedida en el Carmen, quien adquirió por medio de Adjudicación en liquidación de la Comunidad, según consta en Escritura Publica número 332 del 14 de septiembre de 2020, por la Notaria Única de el Carmen de Chucuri..

Su cadena dominial y los actos jurídicos relacionados muestran legalidad y claridad, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes vigentes al momento del análisis. Se encuentra a paz y salvo en el pago de impuestos municipales y cuenta con licencia de subdivisión para destinación agropecuaria. Se recomienda mantener la vigilancia periódica del estado jurídico del predio y la formalidad en los pagos tributarios..

En consecuencia, la tradición del inmueble es clara, ininterrumpida y sin vicios en los actos de adquisición, y teniendo en cuenta lo aportado por la señora EDELMIRA CAÑAS BARRAGAN, identificado con cedula de ciudadanía número 37.650.154 expedida en el Carmen, es propietaria del predio denominado El Coco, Ubicado en la Vereda los Algibes, Municipio el Carmen de Chucuri – Santander . Por lo anterior, cumple jurídicamente, y puede ser beneficiaria del Incentivo de Pago de Servicios Ambientales.

| | |
|---|---|
| **FUNDAMENTO NORMATIVO:** | Capítulos VI y VII, Artículos 740 Código Civil Colombiano |
| **RECOMENDACIÓN / OBSERVACIÓN:** | • Mantener la documentación actualizada, así como el cumplimiento puntual del pago de impuestos municipales para evitar sanciones o afectaciones legales sobre el predio.<br>• Recordar el cumplimiento con la licencia de subdivisión rural otorgada, destinando el predio para explotación agropecuaria conforme a la normativa municipal y nacional. |

***VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS***

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

| | | |
|---|---|---|
| | • Se sugiere verificación periódica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para confirmar que no existan nuevos gravámenes o limitaciones posteriores a la fecha del certificado expedido el 8 de julio de 2025. | |
| **DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:** | Favorable: **X** | No Favorable: |
| **FECHA DE LA ELABORACIÓN:** | Julio de 2025 | |



**Edy Marcela Romero Rodríguez**
Abogada – Contratista SPL