VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	026- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	ODILIA GALEANO GALEANO
NUMERO DE CEDULA / NIT	37.650.192 expedida en el Carmen
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ERIKA SUSANA CARDENAS PICO
NUMERO DE CEDULA / NIT:	1.097.609.694 expedida en el Carmen
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	La titularidad del predio está clara y consolidada a nombre de Odilia Galeano Galeano
NOMBRE DEL PREDIO:	El Silencio Parcela #3
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda Barranco Amarillo, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-17119
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	823500000000000800370000000000COD
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica número 504 del 06 de noviembre de 2003, por la Notaria del Carmen de Chucuri.
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de escritura pública número 643 del 4 de diciembre de 2024 por la notaría del el Carmen de chucuri • Fotocopia solicitud de registro de documentos del 10 de diciembre de 2024 ante la oficina de instrumentos públicos del municipio del Carmen de chucuri • Fotocopia del pago de impuesto ante la Gobernación de Santander • Fotocopia de constancia de inscripción del número de matrícula número 320-17119 • Fotocopia de certificación ante el notario único del círculo de el Carmen de chucuri donde fue cancelada la escritura publica numero 643 del 4 de diciembre de 2024, donde se cancela la hipoteca

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	constituida por la señora Odilia Galeano Galeano, a favor del Banco Agrario de Colombia. • Fotocopia de escritura publica nuero 402 del 5 de septiembre de 2006. • Fotocopia del certificado de Impuesto Predial • Fotocopia de la cedula de la señora Odilia Galeano Galeano • Fotocopia de la cedula de la señora Erika Susana Cárdenas Pico • Poder otorgado por la señora Odilia Galeano a la señora Erika Susana Cárdenas Pico, con el fin de allegar y firmar todos los documentos requeridos. • Fotocopia del pago de impuesto predial • Fotocopia del certificado de libertad y tradición numero 320-17119, impreso el día 2 de julio de 2025
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	N/A

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado El Silencio Parcela #3, en la Vereda Barranco Amarillo, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander, con un área aproximada de 8 hectáreas, 3.250 metros cuadrados, cuyo propietario corresponde a la señora **Odilia Galeano Galeano**, identificada con cedula de ciudadanía número 37.650.192 expedida en el Carmen, quien adquirió por medio de Compraventa y sucesiones registradas, según consta en Escritura Publica número 504 del 06 de noviembre de 2003, por la Notaria del Carmen De Chucuri.

Dicho predio tiene una titularidad sana, sin vicios, no se reportan gravámenes, ni embargos vigentes al momento de la última Inscripción, por lo anterior, el predio no está afectado a vivienda familiar, ni patrimonio de familia, ni existen restricciones legales, ni litigios registrales informados.

La tradición es continua y no presenta vicios jurídicos, el Derecho real de Dominio está debidamente consolidado a nombre de los actuales propietarios.

Por lo anterior, la señora **ODILIA GALEANO GALEANO**, identificada con cedula de ciudadanía número 37.650.192 expedida en el Carmen, confiere poder especial a **ERIKA SUSANA CÁRDENAS PICO,** identificada con cedula de ciudadanía número 1.097.609.694 expedida en el Carmen, para que actúe en representación y trámites relacionados con el predio ante la Corporación Autónoma de Santander con el fin de poder recibir en nombre propio el pago por Servicios de Servicios Ambientales.

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

FUNDAMENTO NORMATIVO:	Capítulos VI y VII, Artículos 740 Código Civil Colombiano	
RECOMENDACIÓN / OBSERVACIÓN:	• Mantener actualizado el pago de impuestos prediales para evitar sanciones. • Mantener actualizados los registros y certificados de tradición y libertad. • Continuar con el trámite de servicios ambientales mediante apoderada Erika Susana Cárdenas Pico. • Llevar un seguimiento en la Corporación Autónoma de Santander para asegurar el cumplimiento ambiental. • Se recomienda verificar límites y linderos en campo para evitar conflictos vecinales.	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Julio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL