VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	013 - 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	FLOR MARIA OBREGON DE RANGEL
NUMERO DE CEDULA / NIT	28.137.700 expedida en el Carmen
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	FLOR MARIA OBREGON DE RANGEL
NUMERO DE CEDULA / NIT:	28.137.700 expedida en el Carmen
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular de Derecho Real de Dominio sobre el resto del predio
NOMBRE DEL PREDIO:	Parcela 9 y 9 A PORTUGAL
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda San Vicente de Chucuri/ Barranco Amarillo, Municipio de San Vicente de Chucuri - Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-3484
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri (Santander)
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	Código catastral: **00-00-0008-0045-000COD**
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura pública número 169 del 19 de julio de 2001
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Cedula del señor Flor María Obregón de Rangel • Certificado de Libertad y Tradición número 3203484, impreso el 3 de Junio de 2025 • Escritura Publica Numero 169 de fecha 19 de julio de 2001
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	N/A

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

El predio corresponde a un área de 8 hectáreas, 6.800 metros cuadrados aproximadamente según Escritura Publica número 169 del 19 de julio de 2001, por la Notaría Única del Carmen de Chucuri

La adjudicación inicial se da por pare del Ministerio de Agricultura mediante Resolución numero 442 del 10 de octubre de 1959, al señor Julio Martin Acevedo Diaz.

Luego la Sociedad Birmania Ltda, adquiere por aporte según Escritura 1250 del 22 de abril de 1968.

Las adjudicaciones se dan por parte de la Sociedad Birmania Ltda, y María del Rosario Melo de Vesga quienes aclaran linderos mediante Escritura Publica número 721 del 21 de noviembre de 1970.

Tiempo después el INCORA adquiere por Compra a Sociedad Birmania LTDA mediante Escritura Publica numero 218 del 31 de marzo de 1971.

Posteriormente se realiza una adjudicación de venta por parte del INCORA la Empresa Comunitaria Brimania mediante Resolución 0102 del 16 de febrero de 1978.

El INCORA revoca la adjudicación a Empresa Comunitaria Birmania mediante Resolución numero 0231 del 24 de abril de 1980.

Tiempo de después se empiezan a realizar una serie de adjudicación a particulares como lo son de la siguiente manera:

El INCORA adjudica a Florindo Irenarco Pardo Obregón, mediante Resolución número 0969 del 30 de septiembre de 1980, registrada el 14 de noviembre de 1980, por lo cual se dio una limitación al Dominio por parte de la Unidad Agrícola Familiar.

Posterior se realiza una revocación de adjudicación y readquisición por parte del INCORA, mediante Resolución numero 1534 del 30 de agosto de 1994, inscrita el 02 de febrero de 1995.

Posteriormente se realiza por parte del INCORA adjudicación a Flor María Obregón de Rangel, mediante Resolución 1534 del 30 de agosto de 1994, inscrita el 02 de febrero de 1995, existiendo una limitación referida a la prohibición de transferir, gravar, ceder o limitar sin autorización del INCORA; acto seguido se hace levantamiento del régimen de Unidad Agrícola Familiar y Prohibición mediante la Resolución 856 del 11 de septiembre de 1997, inscrita el 10 de octubre de 1997.

Tiempo después la señora Flor María Obregón de Rangel, vende a el señor Benedicto Bolívar Salazar mediante Escritura Publica numero 124 del 21 de febrero del año 2000, inscrita el 22 de febrero de 2000, posteriormente el señor Benedicto Bolívar Salazar

constituye Hipoteca abierta a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. mediante Escritura Publica número 122 del 08 de febrero de 2001, inscrita el 14 de febrero de 2001. Con relación a limitación, Gravámenes y Anotaciones no existen afectaciones vigentes a la fecha de expedición del Certificado de Libertad y Tradición. Posteriormente, mediante Escritura Publica numero 169 del 19 de julio de 2001, en la Notaria Única del Carmen de Chucuri, se realiza compraventa por parte de la señora Flor María Obregón de Rangel, al señor Benedicto Bolívar Salazar, acto seguido se realiza cancelación de Hipoteca Abierta y de Cuantía Indeterminada con el fin de proceder a realizar compraventa parcial de lote de 8.300 mts2, parcela 9ª de parte de la señora Flor María Obregón, a la Señora Amparo Hernández Vega. 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 Flor María Obregón de Rangel, identificada con cedula de ciudadanía número 28.137.700 expedida el Carmen, una de las propietarias del predio denominado Parcela 9 y 9A Portugal, Vereda San Vicente de Chucuri/ Barranco Amarillo, Municipio de San Vicente de Chucuri - Santander, puede ser beneficiaria del Incentivo de Pago de Servicios Ambientales.		
FUNDAMENTO NORMATIVO:	Capítulos VI y VII, Artículos 740 Código Civil Colombiano	
RECOMENDACIÓN / OBSERVACIÓN:	• Verificar el pago de impuesto predial y obtener paz y salvo • Gestionar la cancelación de la hipoteca si se pretende enajenar o gravar el predio • Confirmar la actualización catastral ante el IGAC	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	10 de julio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL