VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	020- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	FLOR SILVA ALFONSO (6/7 Cuota Parte) NORLEY RINCON SILVA (1/7 Cuota Parte)
NUMERO DE CEDULA / NIT	28.138.341 expedida en el Carmen 1.097.608.734
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	FLOR SILVA ALFONSO
NUMERO DE CEDULA / NIT:	28.138.341 expedida en el Carmen
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Propietaria debidamente Inscrita
NOMBRE DEL PREDIO:	El Rubi
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda el Hojarasco, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-16714
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	**68235000000000008016100000000**0COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica número 667 del 13 de diciembre de 2022
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Certificado de Libertad y Tradición numero 320-16714 impreso el 25 de junio de 2025 • Fotocopia de la Cedula de la señora Flor Silva • Fotocopia de Escritura Publica numero 867 del 13 de diciembre de 2022 • Recibo de pago de impuesto predial de el Carmen de Chucuri
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	• Hipoteca Abierta – Cuantía Indeterminada, con el Banco Agrario de Colombia S.A.

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado el Rubí, Ubicado en la Vereda el Hojarasco, Municipio de el Carmen de Chucuri – Santander, con un área aproximada de 9 hectáreas, cuyos propietarios corresponden a la señora FLOR SILVA ALFONSO, con un porcentaje de 6/7 Cuota Parte, y la señora NORLEY RINCON SILVA, con un porcentaje de 1/7 Cuota Parte, quienes adquirieron por medio de Adjudicación en Sucesión y Liquidación de la Sociedad Conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho, según consta en Escritura Publica número 667 del 13 de diciembre de 2022, por la Notaria Única de el Carmen de Chucuri.

Dicho predio tiene una titularidad sana, no reporta 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.

El predio reporta una Hipoteca Abierta con el Banco Agrario de Colombia S.A, a la fecha de expedición del Certificado de Libertad y Tradición.

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 SILVA ALFONSO, identificada con cedula de ciudadanía número 28.138.341 expedida el Carmen, es propietaria del predio denominado el Rubí, Ubicado en la Vereda el Hojarasco, Municipio de el Carmen de Chucuri – Santander. Por lo anterior, cumple jurídicamente, y puede ser beneficiario 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. • 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 25 de junio de 2025. • Levantar la Medida Cautelar según consta en la anotación numero 2 del certificado de libertad y tradición,

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	una vez fuera cancela la deuda en su totalidad.	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Julio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL