VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	023- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	GILBERTO BARON DURAN
NUMERO DE CEDULA / NIT	91.431.694 EXPEDIDA EN BARRANCABERMEJA
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	GILBERTO BARON DURAN
NUMERO DE CEDULA / NIT:	91.431.694 EXPEDIDA EN BARRANCABERMEJA
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Matricula abierta con base en el certificado de libertad y tradición numero 320-4619.
NOMBRE DEL PREDIO:	Villa lucero
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda de dos Bocas, Municipio del Carmen de Chucuri.
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-4620
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	Hipoteca abierta a favor del Banco Agrario de Colombia
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	**68235000000000180117000000000** COD CATASTRAL ANT: 00-00-0018-0117-000
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica numero 2760 del 06 de junio de 2014, debidamente inscrito el 11 de junio de 2014.
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de la Cedula del señor Gilberto Barón Duran • Fotocopia de Escritura Pública numero 2760, de fecha 06 de junio de 2014 • Formulario de Calificación, Constancia de Inscripción número 320-4620 • Fotocopia de Certificado de Libertad y Tradición numero 320-4620 impreso el día 20 de mayo de 2025
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	Hipoteca Abierta de Cuantía Determinada – anotación numero 012 de fecha 04-03-2013, a favor del Banco Agrario de Colombia S.A.

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado Lilla Lucero, Ubicado en la Vereda dos Bocas, Municipio de el Carmen de Chucuri – Santander, con un área aproximada de 50 hectáreas, cuyo propietario del 50% corresponde a el señor **GILBERTO BARON DURAN**, identificado con cedula de ciudadanía número 91.431.694 expedida en Barrancabermeja, quien adquirió por medio de Compraventa, según consta en Escritura Publica número 2760 del 06 de junio de 2014, Otorgada ante Notaría Segunda de Bucaramanga.

Dicho predio tiene una titularidad sana, se encuentra libre de censos, se encuentra sin vicios, no se reporta embargos vigentes al momento de la última Inscripción, por lo anterior, no existen restricciones legales, ni litigios registrales informados.

El predio cuenta con una medida cautelar que consiste en una Hipoteca abierta a favor del Banco Agrario de Colombia S.A.

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

En consecuencia, la tradición del inmueble es clara, ininterrumpida y sin vicios en los actos de adquisición, y teniendo en cuenta lo aportado por el señor **GILBERTO BARON DURAN**, identificado con cedula de ciudadanía número 91.431.694 expedida en Barrancabermeja , es propietario del predio denominado Lilla Lucero, Ubicado en la Vereda dos Bocas, 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:	• Verificar constantemente el estado del gravamen y, en caso de enajenación, gestionar la cancelación de la hipoteca. • Mantener actualizado el certificado de tradición y libertad, especialmente para confirmar situación de gravámenes. • Asegurar el pago oportuno de impuestos prediales y paz y salvo. • Confirmar la información catastral vigente con el IGAC.	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Julio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL