VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	016 - 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	ISODORO NIÑO VALENCIA
NUMERO DE CEDULA / NIT	1.096.210.971 expedida en Barrancabermeja
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ISODORO NIÑO VALENCIA
NUMERO DE CEDULA / NIT:	1.096.210.971 expedida en Barrancabermeja
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular de Derecho Real de Dominio sobre el resto del predio
NOMBRE DEL PREDIO:	Finca el Topón II
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda el Hojarazco, de el municipio de el Carmen de Chucuri
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-21472
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	00-00-0008-0201-000
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica numero 066 del 02 de marzo de 2018
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Escritura Publica numero 464 de fecha 15 de junio de 2022 • Certificado de Libertad y Tradición numero 320-24835 impreso el día 22 de abril de 2024 • Cedula del señor ISODORO NIÑO VALENCIA • Solicitud de actualización por subdivisión de un inmueble realizado por el señor ODBILIO OSES SANCHEZ, de fecha de 22 de abril de 2024. • Solicitud de actualización del impuesto predial por desenglobe de terreno de fecha 22 de octubre de 2024
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 aproximada de 10 Ha, 5.968 metros cuadrados, actualmente cuenta con dos (2) titulares de Derecho de Dominio, quienes adquirieron mediante permuta entre los señores ISIDRO NIÑO DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía número 1.096.210.971 expedida en Bucaramanga, y el señor ARNULFO BAYONA JAIMES, Según Escritura Publica número 066 del 02 de marzo de 2018, inscrita el 20 de marzo de 2018. Acto seguido mediante escritura publica numero 464 del 15 de junio de 2022, se realiza una División Material y Compraventa del predio original en dos inmuebles por parte del ISIDRO NIÑO DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía número 1.096.210.971 expedida en Bucaramanga, y el señor ARNULFO BAYONA JAIMES; denominados de la siguiente manera **lote 1:** denominada Finca Bellavista, 7 hectáreas con 5.968 metros cuadrados, vendida a Luz Marina Tarazona Ortiz, y **lote 2:** DENOMINADA Finca el Topón II, con 3 hectáreas, vendida a el señor ISIDRO NIÑO DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía número 1.096.210.971 expedida en Bucaramanga. Por lo anterior, el señor ISIDRO NIÑO DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía número 1.096.210.971 expedida en Bucaramanga, adquirió por compraventa el predio denominado Finca el Topón II; por lo cual ejerce el derecho real de Dominio pleno sobre la finca Original hasta su división realizada en el año 2022. Según estudiados los documentos aportados por el solicitante se evidencia que no existen limitaciones vigentes reportada, ni embargos, o medidas cautelares que puedan afectar la titularidad del inmueble. 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 ISIDRO NIÑO DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía número 1.096.210.971 expedida en Bucaramanga, es propietario del predio denominado Finca el Topón II, vereda el Hojarazco, municipio de el Carmen de Chucuri. 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 el estado de pago de impuestos prediales y mantener la paz y salvo actualizados para cada nuevo predio resultante. • Solicitar certificado de tradición y libertad actualizado para cada uno de los lotes luego de la división. • Confirmar la actualización catastral ante el IGAC para cada predio.

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	• Coordinador con Planeación Municipal y Registro para seguimiento de subdivisiones y nuevas matrículas inmobiliarias.	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	30 de julio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL