VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	024- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	JAIME CONTRERAS LEON
NUMERO DE CEDULA / NIT	13.643.215 EXPEDIDA EN SAN VICENTE DE CHUCURI
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	JAIME CONTRERAS LEON
NUMERO DE CEDULA / NIT:jn	13.643.215 EXPEDIDA EN SAN VICENTE DE CHUCURI
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular del Derecho Real de Dominio
NOMBRE DEL PREDIO:	FI MIRAFLORES
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda el 27, Municipio de el Carmen de Chucuri - Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-25167
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	Oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	Anotación numero 2, Hipoteca Abierta sin límite de cuantía – de fecha 09-05-2023.
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	00-00-0018-0011-000
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica numero 538 del 28 de septiembre de 2022 en la Notaria Única del Carmen de Chucuri
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia cedula de ciudadanía del señor JAIME CONTRERAS LEON • Fotocopia de la Escritura Publica numero 538 del 28 de septiembre de 2022 • Fotocopia del certificado de libertad y tradición numero 320-25167, impreso el día 9 de julio de 2025 • Fotocopia del recibo público de la ESSA • Certificado de Paz y Salvo Municipio de la Secretaría de Hacienda del municipio del Carmen de Chucuri
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	• Hipoteca abierta sin limite de cuantía 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 Mira Flores, Ubicado en la Vereda el 27, Municipio de el Carmen de Chucuri – Santander, con un área aproximada de hectáreas, cuyo propietario del 50% corresponde a el señor **JAIME CONTRERAS LEON**, identificado con cedula de ciudadanía número 13.643.215 expedida en San Vicente de Chucuri, quien adquirió por medio adjudicación en sociedad Conyugal, según consta en Escritura Publica número 538 del 28 de septiembre de 2022 en la Notaria Única del Carmen de Chucuri .

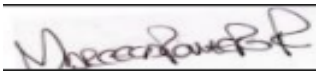
Dicho predio tiene una titularidad sana, se encuentra libre de censos, se encuentra sin vicios, no se reporta embargos vigentes al momento de la última Inscripción, por lo anterior, no existen restricciones legales, ni litigios registrales informados.

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 **JAIME CONTRERAS LEON**, identificado con cedula de ciudadanía número 13.643.215 expedida en San Vicente de Chucuri, es propietario del predio denominado Mira Flores, Ubicado en la Vereda el 27, 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 actualizado el certificado de tradición y libertad previo a cualquier gestión o transferencia. • Confirmar periódicamente el pago de impuestos prediales • La subdivisión y venta parcial del predio se encuentran inscritas legalmente.	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Julio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL