***ESTUDIO DE TÍTULOS CONVENIO*** **AB-CD-24-01**

| | |
|---|---|
| **NUMERO DE ESTUDIO:** | 004 - 2025 |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE:** | JAIME ECHEVERRIA RESTREPO |
| **NUMERO DE CEDULA / NIT:** | 14.202.269 expedida en Ibagué |
| **CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:** | La ¨Primavera" demuestra cadena de dominio limpia |
| **NOMBRE DEL PREDIO:** | La Primavera |
| **UBICACIÓN DEL PREDIO:** | Vereda San Luis, Municipio el Carmen de Chucuri - Santander |
| **NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):** | 320- 1898 |
| **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:** | San Vicente de Chucuri (Santander) |
| **ANOTACIONES VIGENTES:** | Hipoteca Banco Davivienda (Escritura Publica numero 331 de 2009, cancelada mediante Escritura Publica numero 571 de 2012 |
| **NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:** | 00-00-0018-0039-000 |
| **DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:** | Escritura pública número 1034 de fecha 28 de diciembre de 2012 |
| **DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:** | • Cedula del señor Jaime Echeverria Restrepo<br>• Paz y Salvo Impuesto Predial<br>• Escritura Publica numero 1034 del 28 de diciembre de 2012<br>• Certificado de Libertad y Tradición número 320-1898, impreso el 6 de mayo de 2025 |
| **MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:** | N/A |

***ESTUDIO DE TÍTULOS CONVENIO*** **AB-CD-24-01**

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

El predio corresponde a un área de 71 hectáreas, 1875 metros cuadrados aproximadamente, actualmente con un (1) titular de Derecho de Dominio, quien adquirió mediante compraventa el señor **JAIME ECHEVERRIA RESTREPO , identificado con cedula de ciudadanía número 14.202.269 expedida en el Ibagué,** según Escritura Pública No. 1034 del 28 de diciembre de 2012, expedida por la Notaría Única de El Carmen de Chucurí.

La cadena de titularidad se da por adjudicación de baldíos de la Gobernación de Santander a favor de Eliseo Torres Gómez, mediante Resolución numero 436 del 06 de septiembre de 1963, posteriormente se realiza una Hipoteca sobre el predio a favor de la Caja Agraria mediante escritura publica numero 582 por la Notaria de San Vicente, de fecha 19 de diciembre de 1963, adicional unas compraventas a favor de Benilda Delgado Viuda de Ortega mediante Escritura Publica 515 de fecha 22 de octubre de 1964, y compraventa a favor de George Zapara Aristóbulo mediante escritura publica numero 812 de fecha 26 de octubre de 1978, posteriormente se relación una cancelación de Hipoteca número 2 según certificado 10 de fecha 15 de febrero de 1979 una hipoteca abierta de George Zapata mediante escritura pública número 165 de fecha 20 de marzo de 1983, una ampliación de hipoteca abierta a caja agraria mediante escritura pública 702 de fecha 16 de agosto de 1987, posteriormente se realiza la cancelación de hipotecas numero 6 y numero 7 mediante escritura publica 282 por la notaria de Bogotá de fecha 23 de febrero de 2000. Luego se realiza una compraventa parcial de 212 metros cuadrados a favor de Zoila Rosa Nieves mediante escritura pública número 100 de fecha 10 de febrero de 2009, y una hipoteca abierta a favor del Banco Davivienda S.A. mediante escritura publica 331 de fecha 23 de septiembre de 2009, para proceder a la cancelación de la hipoteca de la escritura 331 de fecha 21 de diciembre de 2012. Posteriormente se realiza una compraventa del resto a favor de Jaime Echeverria Restrepo mediante Escritura Publica numero 1034 del 28 de diciembre de 2012, y una compraventa parcial de 1 ha 7 802 metros cuadrados a Efraín forero Núñez, el cual se deja una aclaración de parte restante a favor de Jaime Echeverria Restrepo.

En consecuencia, y teniendo en cuenta lo aportado por el señor **JAIME ECHEVERRIA RESTREPO , identificado con cedula de ciudadanía número 14.202.269 expedida en el Ibagué**, propietario del predio denominado la “primavera” demuestra cadena de dominio limpia, las hipotecas han sido oportunamente canceladas, y las escrituras de partición de los años 2012 y 2024 consolidan titular único sobre la porción restante. No hay medidas cautelares ni gravámenes que restrinjan la disposición de la fracción principal, lo que garantiza certeza para cualquier operación por lo tanto 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:** | Inscribir copia de Escritura publica numero 1034 de 2012 y Escritura Publica numero 375 de 2024 en Catastro Municipal para reflejar Divisiones. |

| | | |
|---|---|---|
| | Solicitar Paz y Salvo registral de Libertad de Gravámenes Actualizado y Vigilar las nuevas anotaciones durante 6 meses antes de cualquier enajenación o habitación ambiental. | |
| **DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:** | Favorable: X | No Favorable: |
| **FECHA DE LA ELABORACIÓN:** | 22 de mayo de 2025 | |



**Edy Marcela Romero Rodríguez**
Abogada – Contratista SPL