VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	021- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	• José Rubiel Hernández Silva • José Román Rúgeles Parra
NUMERO DE CEDULA / NIT	• C.C. 13.544.149 expedida en Bucaramanga • C.C. 13.640.130 expedida en San Vicente de Chucuri
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	JOSE RUBIEL HERNANDEZ SILVA
NUMERO DE CEDULA / NIT:	13.544.149 expedida en Bucaramanga
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titulares del Derecho Real de Dominio con un porcentaje del 50% cada uno.
NOMBRE DEL PREDIO:	Los Balconcitos
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda San Luis, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-6095
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	**68235000000000180005000000000** COD CATASTRAL ANT: 00-00-0018-0005-000
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica numero 0861 del 20 de junio de 2017, por la Notaría Primera de Barrancabermeja
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de la cedula del señor José Rubiel Hernández Silva • Fotocopia del poder amplio y suficiente otorgado por el señor José Román Rúgeles Parra, al señor José Rubiel Hernández Silva • Fotocopia de la cedula del señor José Román Rúgeles Parra • Fotocopia de Escritura Publica numero 0861 del 20 de junio de 2017 • Fotocopia de cedula del señor Oracio Pimiento Márquez. • Declaración Juramentada numero 1147

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	• Fotocopia del Certificado de Libertad y Tradición numero 320-6095, impreso el 4 de julio de 2025. • Fotocopia del Recibí público de la ESSA • Fotocopia de la Certificación Bancaria de fecha 21 de junio de 2024
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	N/A

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado Balconcitos, Ubicado en la Vereda San Luis, Municipio de el Carmen de Chucuri – Santander, con un área aproximada de 21 hectáreas, y 5.300 metros cuadrados, cuyos propietarios corresponden a los señores **JOSE RUBIEL HERNANDEZ SILVA**, identificado con cedula de ciudadanía número 13.554.149 expedida en Bucaramanga, y el señor **JOSE ROMAN RUGELES PARRA**, identificado con cedula de ciudadanía número 13.640.130 expedida en San Vicente de Chucuri, cada uno con un porcentaje del (50%), quienes adquirieron por medio de Compraventa, según consta en Escritura Publica número 0861 del 20 de junio de 2017, por la Notaria Primera de Barrancabermeja.

Dicho predio tiene una titularidad sana, sin vicios, no se reportan gravámenes, ni 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.

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

Por lo anterior el señor **JOSE RUBIEL HERNANDEZ SILVA**, identificado con cedula de ciudadanía número 13.554.149 expedida en Bucaramanga, cuenta con poder amplio y suficiente debidamente autenticado de fecha 07 de julio de 2025, por parte del **JOSE ROMAN RUGELES PARRA**, identificado con cedula de ciudadanía número 13.640.130 expedida en San Vicente de Chucuri, con el fin de poder recibir en nombre propio el pago por Servicios de Servicios Ambientales.

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 **JOSE RUBIEL HERNANDEZ SILVA**, identificado con cedula de ciudadanía número 13.554.149 expedida en Bucaramanga, es propietario del 50% del predio denominado Balconcitos, Ubicado en la Vereda San Luis, 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

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

RECOMENDACIÓN / OBSERVACIÓN:	• Confirmar la existencia de paz y salvo predial • Verificar la concordancia entre los linderos físicos, el área real y los datos catastrales ante el IGAC • Mantener actualizado el certificado de tradición en caso de intervención o trámite ante la autoridad ambiental	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Julio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL