VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	017- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	• MARIO LUENGAS ARDILA • FLORENTINA VEGA GONZALEZ
NUMERO DE CEDULA / NIT	C.C. 6.656.898 expedida en San Vicente de Chucuri C.C. 37.656.305 Expedida en San Vicente de Chucuri
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	MARIO LUENGAS ARDILA
NUMERO DE CEDULA / NIT:	C.C. 6.656.898 Expedida en San Vicente de Chucuri
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titulares del Derecho Real de Dominio adquiridos por Compraventa según Escritura Pública N°.101 del 09 de marzo de 2010, inscrita el 11 de marzo de 2010.
NOMBRE DEL PREDIO:	El Diviso
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda San Luis, Municipio de El Carmen de Chucuri - Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-3443
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	00-00-0018-0151-000
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica número 101 del 09 de marzo de 2010, por la Notaría Única de San Carmen del Chucuri
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de cedula del señor Mario Luengas Ardila • Certificado de Paz y Salvo Municipal • Escritura Publica numero 101 de fecha marzo 9 de 2010 • Fotocopia de cedulas del señor Roque Julio Sánchez • Fotocopia de la cedula de la señora Florentina Vega González • Paz y Salvo de la Secretaría de Hacienda Municipal

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	• Certificado de Libertad y Tradición numero 320-3443 • Autorización para pago de servicios Ambientales
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	N/A

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado el Diviso, Ubicado en la Vereda San Luis, Municipio de el Carmen de Chucuri – Santander, con un área aproximada de 8 hectáreas, cuyos propietarios corresponden a Mario Luengas Ardila, identificado con cedula de ciudadanía número 6.656.898 expedida en San Vicente de Chucuri, y la señora Florentina Vega González, identificada con cedula de ciudadanía numero 37.656.305 expedida en San Vicente de Chucuri, quienes adquirieron por medio de Compraventa según consta en Escritura Publica numero 101 del 09 de marzo de 2010, inscrita el 11 de marzo de 2010.

Dicho predio tiene una titularidad sana, sin vicios, no se reportan gravámenes, ni embargos vigentes al momento de la ultima Inscripción, por lo anterior, el predio no esta afectado a vivienda familiar, ni patrimonio de familia, ni existen restricciones legales, ni litigios registrales informados.

Los propietarios actuales están debidamente inscritos y con posesión afectiva estipulada en Escritura Pública, adicional el predio goza de paz y salvo de impuesto predial y no tiene afectación a vivienda familiar, por lo anterior el señor Mario Luengas Ardila cuenta con autorización escrita y debidamente autenticada de fecha 11 de junio de 2025, por parte de la Señora Florentina Vega González, identificada con cedula de ciudadanía número 37.656.305 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 MARIO LUENGAS ARDILA, identificado con cedula de ciudadanía número 6.656.898 expedida en San Vicente de Chucuri, es propietario del predio denominado Finca el Diviso, 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
RECOMENDACIÓN / OBSERVACIÓN:	• Mantener el pago oportuno de impuestos prediales para evitar afectaciones legales y económicas. • Actualizar el certificado de tradición y libertad luego de cualquier cambio o trámite relevante.

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	• Realizar seguimiento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para alertas sobre posibles gravámenes futuros. • En caso de enajenación o división del predio, tramitar la inscripción registral correspondiente y actualizar datos catastrales.	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Julio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL