VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	025- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	PEDRO MARIA NARANJO GARCES
NUMERO DE CEDULA / NIT	17.318.684 EXPEDIDA EN VILLAVICIENCIO
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	PEDRO MARIA NARANJO GARCES
NUMERO DE CEDULA / NIT:	17.318.684 EXPEDIDA EN VILLAVICIENCIO
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular del Derecho real de Dominio correspondiente al 50% del total del predio
NOMBRE DEL PREDIO:	La Curva Parcela 16B
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda Barranco Amarillo, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-8654
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	00-00-0008-0091-000
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica Número 328 Del 21 De Julio De 2010, por la Notaria Única de el Carmen de Chucuri
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de la cedula del señor Pedro María Naranjo Garces • Fotocopia de escritura publica numero 328 del 21 de julio de 2010 • Fotocopia del Certificado de Libertad y Tradición numero 320-8654, impreso el día 1 de julio de 2025 • Fotocopia del pago de impuesto predial expedido por la oficina del El Carmen de Chucuri.
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	N/A

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado la Curva Parcela 16B, en la Vereda Barranco Amarillo, Municipio de el Carmen de Chucuri – Santander , con un área aproximada de 5 hectáreas, 6.750 metros cuadrados, cuyo propietario corresponde a el señor **PEDRO MARIA NARANJO GARCES**, identificado con cedula de ciudadanía número 17.318.684 expedida en Villavicencio, quien adquirió por medio de Compraventa de cuota parte 50%, según consta en Escritura Publica número 623 del 2020.

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, la tradición es continua y no presenta vicios jurídicos, el Derecho real de Dominio está debidamente consolidado a nombre del actual propietario.

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 **PEDRO MARIA NARANJO GARCES**, identificado con cedula de ciudadanía número 17.318.684 expedida en Villavicencio, es propietario del predio denominado la Curva Parcela 16B, en la Vereda Barranco Amarillo, 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:	• Verificar el pago de impuestos prediales y paz y salvo actualizado. • Confirmar que el porcentaje restante de participación esté debidamente identificado y actualizado. • Solicitar certificado de tradición y libertad actualizado y scaneado en su totalidad. • Mantener actualizada la información catastral ante el IGAC.	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Julio de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL