VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	027- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ
NUMERO DE CEDULA / NIT	91.542.880 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ
NUMERO DE CEDULA / NIT:	91.542.880 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular del Derecho Real de Dominio
NOMBRE DEL PREDIO:	Lote 1 - El Paraíso
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda San Luis, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-22207 – 320-1899
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	• Anotación número 2, Hipoteca Abierta • Matricula abierta con base en el certificado de libertad y tradición numero 320-1899
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	00-00-0018-0320-000
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica numero 340 del 28 de julio de 2015, por la Notaria Única de el Carmen de Chucuri.
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de Escritura Publica numero 340 de fecha 28 de julio de 2015 • Fotocopia de la Resolución número 027 de 2015. • Fotocopia de la Declaración con fines extraprocesales numero 463 • Fotocopia del Formulario de Calificación – Constancia de Inscripción impreso el día 09 de septiembre de 2015 • Fotocopia d Certificado de Libertad y Tradición numero 320-22207 impreso el día 22 de julio de 2025

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	• Fotocopia del Impuesto predial Unificado por la Alcaldía del Municipio de el Carmen de Chucuri • Fotocopia de la Cedula de ciudadanía del señor Cristian Alberto Torres Hernández • Fotocopia del poder Amplio y suficiente otorgado por el señor Cristian Alberto Torres Hernández a el señor Gustavo Torres Jaimes, con el fin de recibir el pago por servicios Ambientales por parte de la CAS
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	Hipoteca abierta sin límite cuantía a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. según consta en anotación numero 002 del certificado de libertad y tradición numero 320-2207.

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado Lote 1, el Paraíso, en la Vereda San Luis, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander, con un área aproximada de 12 hectáreas, cuyo propietario corresponde el señor **CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 91.542.880 expedida en Bucaramanga, quien adquirió por medio de Compraventa, según consta en Escritura Publica número 340 de fecha 28 de julio de 2015, por la Notaria Única del Carmen De Chucuri.

Dicho predio tiene una titularidad sana, sin vicios, 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.

El predio cuenta con un gravamen correspondiente a Hipoteca Abierta sin límite de Cuantía, a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., según consta en la Anotación número 2 del certificado de libertad y tradición numero 320-22207.

La tradición es continua y no presenta vicios jurídicos desde la adjudicación inicial de baldíos hasta su actual propietario; pues la subdivisión realizada en el predio se realizó con las autorizaciones legales correspondientes.

Por lo anterior, el señor **CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 91.542.880 expedida en Bucaramanga, otorga poder amplio y suficiente debidamente autenticado de fecha 01 de agosto de 2025, a el señor **GUSTAVO TORRES JAIMES**, identificado con cedula de ciudadanía número 91.240.952 expedida en Bucaramanga, con el fin de poder recibir en nombre propio el pago por Servicios de Servicios Ambientales; en virtud a que se encuentra fuera del país y se le dificulta estar presente al momento reconocimiento.

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

<table>
<tr><td colspan="3">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 CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 91.542.880 expedida en Bucaramanga, es propietario del predio denominado Lote 1, el Paraíso, en la Vereda San Luis, municipio de El Carmen de Chucurí, Por lo anterior; cumple jurídicamente, y puede ser beneficiario del Incentivo de Pago de Servicios Ambientales</td></tr>
<tr><td>FUNDAMENTO NORMATIVO:</td><td colspan="2">Capítulos VI y VII, Artículos 740 Código Civil Colombiano</td></tr>
<tr><td>RECOMENDACIÓN / OBSERVACIÓN:</td><td colspan="2">• Verificar la Actualización catastral una vez realizada la subdivisión.
• Solicitar certificado de libertad tradición actualizado para confirmar el estado actual de registro actual.</td></tr>
<tr><td>DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:</td><td>Favorable: X</td><td>No Favorable:</td></tr>
<tr><td>FECHA DE LA ELABORACIÓN:</td><td colspan="2">Agosto de 2025</td></tr>
</table>



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL