VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	028- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	Herederos Indeterminados del señor Gregorio Becerra Avila (+)
NUMERO DE CEDULA / NIT	2.198.832
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ELCIDA BARRIOS DE BECERRA
NUMERO DE CEDULA / NIT:	63.270.769 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	El predio se encuentra en proceso de Sucesión.
NOMBRE DEL PREDIO:	La Esperanza
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda El Porvenir, municipio de San Vicente de Chucurí, Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-2330
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	ANOTACIONES NUMERO 2 y 5
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	Sin Información
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica número 98 del 11 de febrero de 1973
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de Cedula de ciudadanía de la señora Elcida Barrios de Becerra • Fotocopia del recibo público de la ESSA • Fotocopia de la Escritura Publica numero 98 del 11 de febrero de 1973 • Fotocopia del Certificado de Libertad y Tradición numero 320-2330 de fecha 11 de julio de 2025
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	• Anotación numero 2, Medida Cautelar - demanda en proceso de servidumbre verbal especial se imposición de servidumbre eléctrica 20198-181 • Anotación número 5, Limitación al Dominio Servidumbre Eléctrica por el Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado La Esperanza, en la Vereda el Porvenir, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander, con un área aproximada de 32 hectáreas, 5.500 metros cuadrados cuyo propietario corresponde el señor **GREGORIO BECERRA AVILA**, identificado con cedula de ciudadanía número 2.198.832, (fallecido), quien adquirió por medio de adjudicación baldío por parte del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, según consta Resolución número 681-00218 del 28 de junio de 1971 por parte de Incora.

En la cadena de titularidad inicial El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA) adjudica el baldío a Gregorio Becerra Ávila mediante Resolución numero 681-00218 del 28de junio de 1971, registrada el 12 de agosto de 1971.

Tiempo después la señora Rosalba Becerra Avila (Hermana) vende el predio denominado "la Esmeralda" a el señor Gregorio Becerra Ávila, según consta en Escritura pública número 098 del 02 de noviembre de 1973.

Para lo cual surge una duda y es esta transacción es irregular ya que el señor Gregorio Becerra Ávila, ya era propietario del predio por parte del INCORA desde el año 1971.

Por lo cual la situación actual del predio según se evidencia en los documentos aportados es que el señor Gregorio Becerra Ávila, falleció, sin que conste un proceso sucesoral inscrito en el folio de matrícula, ya que en el Certificado de Libertad y Tradición aportado el predio pertenece a nombre de los "Herederos Indeterminados" según consta en las anotaciones registrales.

Por lo anterior la cadena de tradición presenta irregularidades debido a la doble inscripción que corresponde a (adjudicación por parte del INCORA y una compraventa posterior a la señora Rosalba Becerra Avila)

El predio cuenta con dos Anotaciones correspondientes a una medida cautelar y una limitación al dominio así:

Anotación Número 2, que consiste en una Medida Cautelar - demanda en proceso de servidumbre verbal especial se imposición de servidumbre eléctrica 20198-181

Y en la Anotación número 5, corresponde a una Limitación al Dominio Servidumbre Eléctrica por el Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P.

En dicho análisis realizado al predio se evidencia que los propietarios inscritos figuran como Herederos indeterminados de Gregorio Becerra Avila; por tal motivo falta proceso sucesoral con el fin de determinar herederos y así mismo actualizar la titularidad de dicho bien.

En Consecuencia, hasta tanto no se Identifique, se vincule y se convoque a todos los posibles herederos del señor Gregorio Becerra Ávila, se adelante un proceso de sucesión intestada o testamentaria ante una Notaría o Juzgado competente, no se pueden realizar

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

<table>
<tr><td colspan="3">actos de disposición valido o solicitar un pago por servicios ambientales puesto que no existe propietario o titular de Derecho Real de Dominio sobre el predio a objeto de estudio.</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">• Adelantar proceso de sucesión
• Vincular a todos los posibles herederos del señor Gregorio Becerra Avila
• Solicitar Actualización Catastral y verificación de linderos ante el IGAC
• Verificar pago de impuesto predial</td></tr>
<tr><td>DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:</td><td>Favorable:</td><td>No Favorable: X</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