VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	040- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	HELI PAREDES DIAZ
NUMERO DE CEDULA / NIT	5.589.529 expedida en Barrancabermeja
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	HELI PAREDES DIAZ
NUMERO DE CEDULA / NIT:	5.589.529 expedida en Barrancabermeja
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular del Derecho Real de Dominio
NOMBRE DEL PREDIO:	BELLAVISTA
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda San Luis, Corregimiento de Yarima, Municipio de San Vicente de Chucurí, Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-12909
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	SAN VICENTE DE CHUCURI
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	No reporta información
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Resolución No. 0089 del 30-01-1976 de adjudicación por INCORA y Escritura Publica numero 409 del 26 de julio de 1990.
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de cedula de ciudadanía del señor Heli Paredes Diaz • Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la señora Rosa María Sarmiento de Paredes • Fotocopia de la Escritura Publica numero 921 del 27 de noviembre de 1976 • Fotocopia de aclaración Escritura Publica 489 • Fotocopia del plano topográfico del predio • Fotocopia de la escritura publica 976 del 11 de diciembre de 1976 • Fotocopia de la resolución numero 0089 por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria. • Fotocopia del plano topográfico del predio

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	• Fotocopia del certificado de libertad y tradición numero 320-12909, impreso el día 10 de julio de 2025	
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	N/A	

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado la primavera, en la Vereda San Luis, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander, con un área aproximada de 34 hectáreas, cuyo propietario corresponde el señor **HELI PAREDES DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 5.589.529 expedida en Barrancabermeja, quien adquirió por medio de adjudicación baldíos, según consta en la Resolución No. 0089 del 30de enero de 1976, de adjudicación por INCORA y Escritura Publica número 409 del 26 de julio de 1990

Dicho predio tiene una titularidad sana, sin vicios, sin medidas cautelares, 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 desde la adjudicación inicial de baldíos hasta su 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 **HELI PAREDES DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 5.589.529 expedida en Barrancabermeja, es propietario del predio denominado la primavera, en la Vereda San Luis, municipio de El Carmen de Chucurí, 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:	• Actualizar certificado de tradición y libertad con datos más recientes para reflejar situación fiscal y registral actual real • Mantener los pagos oportunos de impuesto predial y servicios públicos para garantizar paz y salvo vigentes • Considerar actualizar la información catastral ante el IGAC si hubo modificaciones físicas o subdivisiones	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Agosto de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL