VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	032- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	**JOSÉ GREGORIO BECERRA ÁVILA**
NUMERO DE CEDULA / NIT	91.475.583 expedida En Bucaramanga
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	**JOSÉ GREGORIO BECERRA ÁVILA**
NUMERO DE CEDULA / NIT:	91.475.583 expedida En Bucaramanga
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular del Derecho real de Dominio
NOMBRE DEL PREDIO:	La Esmeralda
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda San Luis, Municipio de San Vicente de Chucurí (con mención en escritura que lo ubica también en el Carmen).
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-2331
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	N/A
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	00-01-018-0074-000 cod Catastral Ant: 002-018-074
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura número 98 del 11 de febrero de 1974, por la Notaría de San Vicente
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia del Certificado de Libertad y Tradición numero 320-2331 impreso el día 11 de julio de 2025 • Fotocopia de Cedula de Ciudadanía del señor José Gregorio Becerra Barrios • Fotocopia del a Escritura Publica numero 594 del 17 de agosto de 1971 • Fotocopia de la Resolución numero 00218 de junio 28 de 1971 por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria • Plano Topográfico del Predio • Fotocopia del Registro de Defunción del señor Gregorio Becerra Ávila

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	• Fotocopia del Registro de Nacimiento del señor José Gregorio Becerra Barrios • Fotocopia de la cedula del señor Jorge Eliecer Becerra Barrios • Fotocopia de la cedula de la señora Martha Becerra Barrios • Fotocopia del pago de impuesto predial del predio la Esmeralda
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	N/A

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado la Esmeralda, en la Vereda San Luis, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander, con un área aproximada de 23 hectáreas, cuyo propietario corresponde el señor **JOSE GREGORIO BECERRA BARRIOS**, identificado con cedula de ciudadanía número 91.475.583 expedida en Bucaramanga, quien adquirió por medio de Compraventa, según consta en Escritura Publica número 98 de fecha 11 de febrero de 2974, por la Notaria de San Vicente.

El inmueble se encuentra **libre de hipotecas, embargos o limitaciones al dominio** registradas, dado que las hipotecas constituidas en 1987 y 1993 fueron debidamente **canceladas en 2002**.

Dicho predio tiene una titularidad sana, sin vicios, sin 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 **JOSE GREGORIO BECERRA BARRIOS**, identificado con cedula de ciudadanía número 91.475.583 expedida en Bucaramanga , es propietario del predio denominado la Esmeralda, 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:	• Solicitar paz y salvo de impuesto predial actualizado. • Solicitar actualización catastral ante el IGAC para confirmar área y linderos.

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

	• Cualquier enajenación futura debe cumplir con los requisitos de la Ley 160 de 1994 y sus decretos reglamentarios.	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Agosto de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL