VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	045- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	JUAN CARLOS HERNANDEZ ADARME
NUMERO DE CEDULA / NIT	1.098.703.142 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	JUAN CARLOS HERNANDEZ ADARME
NUMERO DE CEDULA / NIT:	1.098.703.142 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO
NOMBRE DEL PREDIO:	La palmita
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda dos Bocas, municipio el Carmen de Chucuri
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-283
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	Anotación numero 20 de fecha 19 de noviembre de 2018 según escritura publica número 315 del 21 de agosto de 2018
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	00-00-0014-0047-000
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	escritura pública número 116 del 24 de febrero de 2021 por el Carmen de Chucuri
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de escritura publica numero 116 del 24 de febrero de 2021 por el Carmen de Chucuri • Fotocopia de la cedula de la señora Marta María Adarme Muñoz • Fotocopia de la cedula del señor Juan Carlos Hernández Adarme • Fotocopia del certificado de Paz y Salvo Municipal • Fotocopia de formulario de calificación número de matrícula 320-283 • Fotocopia del certificado de libertad y tradición numero 283, impreso el día 7 de abril de 2025.
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	Servidumbre de energía eléctrica a favor de 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 palmita, en la Vereda dos Bocas, municipio el Carmen de Chucuri, con un área aproximada de 140 hectáreas, cuyo propietario corresponde el señor **JUAN CARLOS HERNANDEZ ADARME**, identificado con cedula de ciudadanía número 1.098.703.142 expedida en Bucaramanga, quien adquirió por medio de Compraventa, modalidad (Novis), según consta en escritura pública número 116 del 24 de febrero de 2021 por el 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 una limitación al dominio que corresponde a servidumbre de energía eléctrica, a favor del grupo de energía Bogotá S.A. E.S.P según consta en la Escritura Pública número 315 del 21 de agosto de 2018 por la Notaria Única del Carmen de Chucuri.

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.

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 **JUAN CARLOS HERNANDEZ ADARME**, identificado con cedula de ciudadanía número 1.098.703.142 expedida en Bucaramanga, es propietario del predio denominado La palmita, en la Vereda dos Bocas, municipio el Carmen de Chucuri, 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 la Actualización catastral una vez realizada la subdivisión. • Solicitar certificado de libertad tradición actualizado para confirmar el estado actual de registro actual.	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Agosto de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL