***VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS***

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

| | |
|---|---|
| **NUMERO DE ESTUDIO:** | 033- 2025 |
| **NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:** | LIBIA PINZON MORALES |
| **NUMERO DE CEDULA / NIT** | 63.342.140 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE:** | LIBIA PINZON MORALES |
| **NUMERO DE CEDULA / NIT:** | 63.342.140 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA |
| **CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:** | TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO |
| **NOMBRE DEL PREDIO:** | BALCONES |
| **UBICACIÓN DEL PREDIO:** | Vereda San Luis, Corregimiento de Yarima, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander |
| **NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):** | 320-8639 |
| **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:** | San Vicente de Chucuri |
| **ANOTACIONES VIGENTES:** | Anotación numero 4 |
| **NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:** | 68235000000000018006900000000COD |
| **DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:** | • Escritura Publica numero 2189 del 31 de mayo de 2012 por la Notaria Tercera de Bucaramanga |
| **DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:** | • Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la señora LIBIA PINZON MORALES<br>• Fotocopia de la Escritura Publica número 2189<br>• Fotocopia del Certificado de Libertad y Tradición numero 320-8639 impreso el día 24 de julio de 2025<br>• Fotocopia del recibo público de Acueducto |
| **MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:** | Hipoteca Abierta sin limite de cuantía a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. |

***ANÁLISIS JURÍDICO*:**

Predio denominado los Balcones, Vereda San Luis, Corregimiento de Yarima, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander, con un área aproximada de 21 hectáreas, 8.000 metros

cuadrados, cuyo propietario corresponde la señora **MARIA LIBIA PINZON MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía número 63.342.140 expedida en Bucaramanga, quien adquirió por medio de Adjudicación en Sucesión, según consta en Escritura Publica número 2189 del 31 de mayo de 2012 por la Notaria Tercera de Bucaramanga.

El predio objeto de verificación 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 4 del certificado de libertad y tradición numero 320-8639.

La tradición es continua y no presenta vicios jurídicos desde la adjudicación directa por parte del INCORA.

En consecuencia, la tradición del inmueble es clara, ininterrumpida y sin vicios en los actos de adquisición, y teniendo en cuenta lo aportado por la señora **MARIA LIBIA PINZON MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía número 63.342.140 expedida en Bucaramanga , es propietario del predio denominado Balcones, Vereda San Luis, Corregimiento de Yarima, 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:** | • Verificar el pago de impuestos prediales y obtener paz y salvo actualizado.<br>• Solicitar actualización catastral ante el IGAC para confirmar área y linderos.<br>• Cualquier enajenación futura debe cumplir con los requisitos de la Ley 160 de 1994 y sus decretos reglamentarios.<br>• Verificar en campo el estado de las servidumbres establecidas | |
| **DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:** | Favorable: **X** | No Favorable: |
| **FECHA DE LA ELABORACIÓN:** | Agosto de 2025 | |



**Edy Marcela Romero Rodríguez**
Abogada – Contratista SPL