VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	034- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	LUIS ISNARDO RUEDA AVILA
NUMERO DE CEDULA / NIT	13.644.802 expedida en San Vicente de Chucuri
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	LUIS ISNARDO RUEDA AVILA
NUMERO DE CEDULA / NIT:	13.644.802 expedida en San Vicente de Chucuri
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular de derecho real de dominio
NOMBRE DEL PREDIO:	Caño aceite
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda San Luis, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-16111
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	68235000000000018033000000000COD
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura publica numero 458 del 17 de septiembre de 2014 por la Notaría Unica del Carmen de Chucuri
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de la cedula de ciudadanía del señor LUIS ISNARDO RUEDA ARDILA • Fotocopia del oficio Repudiación de Herencia por parte del señor Julio Ríos Flórez • Fotocopia de escritura Publica numero 458 del 17 de septiembre de 2014 • Fotocopia del Certificado de paz y salvo municipal • Fotocopia del registro civil de defunción de la señora Transito Ardila Gómez • Fotocopia del recibo de pago de impuesto predial • Fotocopia del certificado de libertad y tradición numero 320-16111, impreso el día 31 de julio de 2025.

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

<table>
<tr><td>MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:</td><td colspan="2">N/A</td></tr>
<tr><td colspan="3">ANÁLISIS JURÍDICO:

Predio denominado Caño Aceite, el Paraíso, en la Vereda San Luis, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander, con un área aproximada de 15 hectáreas, 5.000 metros cuadrados, cuyo propietario corresponde el señor LUIS ISNARDO RUEDA ARDILA, identificado con cedula de ciudadanía número 13.644.802 expedida en San Vicente de Chucuri, quien adquirió por medio adjudicación en sucesión, según consta en Escritura Publica número 458 de fecha 17 de septiembre de 2014, por la Notaria Única del 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.

La tradición es continua y no presenta vicios jurídicos desde la adjudicación inicial.

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 LUIS ISNARDO RUEDA ARDILA, identificado con cedula de ciudadanía número 13.644.802 expedida en San Vicente de Chucuri , es propietario del predio denominado Caño Aceite, el Paraíso, en la Vereda San Luis, municipio de El Carmen de Chucurí , Por lo anterior; cumple jurídicamente, y puede ser beneficiario del Incentivo de Pago de Servicios Ambientales</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">• Ponerse al día con el pago de impuestos prediales.
• Solicitar paz y salvo predial actualizado ante la alcaldía municipal.
• Verificar la actualización catastral ante el IGAC.</td></tr>
<tr><td>DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:</td><td>Favorable: X</td><td>No Favorable:</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