VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	035- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	• **NANCY ÁVILA CEPEDA** • **MARIA ESTER ARDILA PADILLA**
NUMERO DE CEDULA / NIT	C.C. 28.152.244 expedida en Girón C.C. 1.097.610.961
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	**NANCY ÁVILA CEPEDA**
NUMERO DE CEDULA / NIT:	28.152.244 expedida en Girón
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	Titular de derecho real de dominio, adquirido mediante compraventas parciales y procesos de sucesión
NOMBRE DEL PREDIO:	El Paraíso
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda El Hojarazco, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-18207
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucurí
ANOTACIONES VIGENTES:	Anotación numero 14
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	00-00-0008-0174-000
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica numero 514 del 03 de noviembre de 2015
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la señora Nancy Ávila Cepeda • Fotocopia de la Escritura pública número 514 del 03 de noviembre de 2015 • Fotocopia del formulario de calificación – constancia de inscripción numero 320-18207, impreso el día 11 de noviembre de 2015 • Plano topográfico del predio • Fotocopia del recibo de pago de impuesto predial • Fotocopia de la consulta general de inmueble – estado jurídico del inmueble – VUR
MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	Embargo ejecutivo con acción personal en proceso 2024-143

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

***ANÁLISIS JURÍDICO*:** Predio denominado el paraíso, en la Vereda el Hojarazco, municipio de El Carmen de Chucurí, Santander, con un área aproximada de 4 hectáreas, 7.613metros cuadrados, cuyo propietario corresponde a la señora **NANCY AVILA CEPEDA**, identificada con cedula de ciudadanía número 28.152.244 expedida en Girón, quien adquirió por medio de Compraventa, según consta en Escritura Publica número 514 de fecha 03 de noviembre de 2015, por la Notaria Única del Carmen De Chucuri. Dicho predio tiene una titularidad sana, sin vicios vigentes al momento de la última Inscripción, por lo anterior, el predio no está afectado a vivienda familiar, ni patrimonio de familia. El predio cuenta con una medida cautelar correspondiente a Embargo Ejecutivo con acción personal en proceso 2024-143 por del Banco Agrario de Colombia. S.A,, a la cuota parte de la señora María Ester Ardila Padilla, según consta en la Anotación número 14 del certificado de libertad y tradición número 320-18207, impreso el 28 de julio de 2025 La tradición es continua y no presenta vicios jurídicos desde la adjudicación inicial por uno de sus actuales propietarios; 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 la señora **NANCY AVILA CEPEDA**, identificada con cedula de ciudadanía número 28.152.244 expedida en Girón, es propietaria del predio denominado el paraíso, en la Vereda el Hojarazco, 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:	• Mantener actualizado el registro y certificado de tradición y libertad. • Verificar el cumplimiento tributario incluyendo el pago de impuestos prediales. • Confirmar la validez y aplicación de licencias municipales para el uso agropecuario	
DECISIÓN – ANÁLISIS JURÍDICO:	Favorable: **X**	No Favorable:
FECHA DE LA ELABORACIÓN:	Agosto de 2025	



Edy Marcela Romero Rodríguez
Abogada – Contratista SPL