VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

NUMERO DE ESTUDIO:	038- 2025
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL:	TOMAS ALVAREZ TORRES
NUMERO DE CEDULA / NIT	91.179.178 EXPEDIDA EN GIRON
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	TOMAS ALVAREZ TORRES
NUMERO DE CEDULA / NIT:	91.179.178 EXPEDIDA EN GIRON
CALIDAD JURÍDICA RESPECTO AL PREDIO:	TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO
NOMBRE DEL PREDIO:	Los Laures
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vereda San Luis, Corregimiento de Yarima, municipio de San Vicente de Chucuri
NUMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI):	320-1899
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:	San Vicente de Chucuri
ANOTACIONES VIGENTES:	Anotación número 13 - Gravamen
NUMERO DE CEDULA CATASTRAL:	00-00-0018-0320-000
DOCUMENTO POR EL CUAL SE ADQUIERE EL PREDIO:	Escritura Publica número 186 del 21 de mayo de 2019
DOCUMENTOS DEL PREDIO APORTADOS POR EL SOLICITANTE:	• Fotocopia de la Escritura Publica numero 186 del 21 de mayo de 2019, por el Carmen de Chucuri • Fotocopia de paz y salvo de impuesto predial • Fotocopia de la cedula del señor Tomas Álvarez Torres • Fotocopia del Certificado de Libertad y Tradición numero 320-1899, impreso el día 25 de julio de 2025 • Fotocopia del pago del servicio publico 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 Laures, en la Vereda San Luis, Corregimiento de Yarima, municipio de San Vicente de Chucuri, con un área aproximada de 12 hectáreas, cuyo propietario

VERIFICACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS

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

<table>
<tr><td colspan="3">corresponde el señor TOMAS ALVAREZ TORRES, identificado con cedula de ciudadanía número 91.179.178 expedida en Girón, quien adquirió por medio de compraventa, según consta en Escritura Publica número 186 de fecha 21 de mayo de 2019, 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.

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 13 del certificado de libertad y tradición número 320-1899.

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 TOMAS ALVAREZ TORRES, identificado con cedula de ciudadanía número 91.179.178 expedida en Girón, es propietario del predio denominado Laures, en la Vereda San Luis, Corregimiento de Yarima, municipio de San Vicente de Chucuri, 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">• Mantener los pagos oportunos de impuesto predial y servicios públicos para garantizar paz y salvo vigentes</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