

DIAGNÓSTICO JURÍDICO PREDIO: LA PALMA	
Propietario /poseedor del Inmueble	ALFONSO LARA LOPEZ
Número de Identificación: (C,C./NIT)	6753162

I. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE		
DIRECCIÓN	Departamento	Municipio
Vereda Mini Pi de Quijano predio las Delicias	Cundinamarca	La Palma
Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP Catastral:	
167-4801	253940000000000430036000000000	
Título de Adquisición: I título con el que adquiere el último titular inscrito.		
ANOTACIÓN: Nro. 009 Fecha: 08-02-2023 Radicación: 2023-167-6-118 Doc: ESCRITURA 012 DEL 01-02-2023 NOTARIA UNICA DE LA PALMA VALOR ACTO: \$ 10.101.000 ESPECIFICACION LIMITACIÓN AL DOMINIO 0301 ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHO DE CUOTA DERECHO EQUIVALENTE AL 50% PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: LOPEZ DE REY EMMA A: LARA LOPEZ ALFONSO		

II. INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PREDIO			
Área en Títulos de adquisición (m²)	Área Registral (FMI)	Área Catastral de Terreno	Área afectada
20000 HTS (Según Certificado de tradición y Libertad)			

Presenta diferencia de área de terreno		SI	x	NO
Descripción de diferencias de Áreas de Terreno	Según certificado de tradición y libertad el predio materia de estudio tiene un área de 20.000 HTS, ahora bien, en la certificación de pleno conocimiento del proyecto expedido por la alcaldesa de la Palma se certifica un área de 2.000 m2, al igual que la autorización de ingreso para inicio de obras, lo que deja ver que el proyecto se realizará sobre una porción determinad del bien inmueble, asimismo el certificado de paz y salvo del Impuesto predial hace referencia a una extensión de 1 hectárea y 9491 m2.			

Análisis Condiciones Especiales	
III. USO DEL SUELO - NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	No presenta certificado del uso del suelo
Certificación de Riesgos y Amenazas	Con fecha 16 de julio de 2025, la secretaria de Planeación de Alcaldía de la Palma, certifica que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 167-4801, citado para el proyecto "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA DE 30KW DE POTENCIA, PARA EL MUNICIPIO DE LA PALMA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", NO tiene riesgos y amenazas según el PLAN MUNICIPAL PARA LA GESTION DE RIESGOS Y DESASTRES - (PMGRD), SE TOMA EN CUENTA ESTE DOCUMENTOS YA QUE EL acuerdo No. 013 de mayo 27 de 2.003 por el cual se adopta el EOT (Esquema de Ordenamiento Territorial de La Palma Cundinamarca) "Tratamientos Urbanísticos" ESTA DESACTUALIZADO, SE DEFINE de la siguiente manera. El predio en mención en su propiedad NO se encuentra en el área de riesgo o amenaza por erosión, deslizamientos e inundaciones, esto se da después de realizar la consulta en la base catastral teniendo en cuenta El PLAN MUNICIPAL PARA LA GESTION DE RIESGOS Y DESASTRES - (PMGRD) del 2019.
- Certificación expedida por el municipio En la cual exprese que conoce el proyecto, identifique plenamente los predios que se ofrecen para la construcción de las estructuras del proyecto y que corresponde con la ubicación mostrada en los planos del mismo.	Con fecha 10 de julio de 2025, la alcaldesa del Municipio de La Palma, certifica que tiene pleno conocimiento del proyecto "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA DE 30KW DE POTENCIA, PARA EL MUNICIPIO DE LA PALMA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", el cual se construirá sobre el bien inmueble de propiedad del señor Alfonso Lara López que se identifica con el nombre Las Delicias, folio de matrícula inmobiliaria No. 167 - 4801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Palma, Cundinamarca, con un área de 2,000 m2.
- Certificación norma vigente que reglamente el uso del suelo (EOT)	El día 10 de julio de 2025 la secretaria de planeación de La Palma certifica que el proyecto de inversión denominado "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA DE 30KW DE POTENCIA, PARA EL MUNICIPIO DE LA PALMA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA" ubicado en el predio con nombre las delicias identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 167-4801 cumple con los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT según acuerdo 013 del 2003.
- Componente fiscal	Del estudio realizado al certificado de tradición y libertad no se evidencia el registro de embargos por Jurisdicción Coactiva relacionados con deudas de impuesto predial, contribución de valorización o plusvalía, de la misma manera se pudo establecer que el predio materia de estudio se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio; además presenta certificado de paz y salvo expedido por la secretaria de hacienda del municipio de la Palma.

CONCEPTO JURIDICO
aquí se debe señalar si es FAVORABLE O SUBSANAR
• CONCEPTO SUBSANAR • 1. Se considera pertinente aclarar las dimensiones del predio sobre el cual se va a desarrollar el proyecto, de conformidad con las acotaciones hechas en el ítem <i>Descripción de diferencias de Áreas de Terreno</i>. • 2. Si bien se aportó certificado de EOT que establece que, de acuerdo al esquema de ordenamiento territorial del municipio, el proyecto cumple con los requerimientos para ser viable, no se aporta certificado de uso del suelo. • 3. La titularidad del predio se encuentra en cabeza de un particular, motivo por el cual es recomendable que se adelante contrato de comodato que garantice la sostenibilidad y retorno al proyecto; si bien se cuenta con autorización de ingreso al predio por parte del propietario para el desarrollo de la obra del proyecto, se considera necesario formalizar los términos de uso del predio durante la implementación y ejecución del mismo a través del referido comodato • Se requiere certificado catastral del predio con fecha no mayor a 30 días

DOCUMENTACIÓN ESTUDIADA
• Certificado conocimiento del proyecto • Autorización para uso del predio Las Delicias • Certificado EOT • Certificado de Tradición y Libertad • Certificado de riesgos • Escritura pública • Paz y salvo impuesto predial • Acta defunción Emma López.