

DIAGNÓSTICO JURÍDICO PREDIAL: JUNTA ACCIÓN COMUNAL, VEREDA LA CHORRERA, SUAREZ- CAUCA	
Propietario /poseedor del Inmueble	JUNTA ACCIÓN COMUNAL, VEREDA LA CHORRERA CAUCA
Número de Identificación: (C,C./NIT)	

I. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE		
DIRECCIÓN	Departamento	Municipio
Predio rural	CAUCA	SUÁREZ
Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP Catastral:	
132-33661	197800001000000220210000000000	
Título de Adquisición: I título con el que adquiere el último titular inscrito.		
De acuerdo a documento expedido por la secretaria de gobierno y Desarrollo social el día 09 de octubre de 2025, se certifica que la junta de acción comunal de la vereda la chorrera del municipio de Suarez, Cauca, declaro la sana posesión de un lote de terreno denominado SALON COMUNAL Y LA CANCHA DE FUTBOL, en la vereda la Chocherra con un área de aproximada de 1650 m2, que la JAC de la vereda viene haciendo actos de dueño del predio que se negoció de manera pacífica, sana e ininterrumpida desde hace 35 años y medio. Se anexa Resolución No. N° 358 del 09 septiembre de 2025 “por la cual se hace una declaración de sana posesión de un bien inmueble rural y se destina a uso y servicio público” Nota: sin embargo, dentro de los demás documentos anexados se puede establecer que el predio en cuestión se encuentra identificado con código predial No. 197800001000000220210000000000, Matricula inmobiliaria 132-33661, propiedad del señor ELEAZAR ALEGRIA MONTENEGRO, coordenadas Longitud (X): -76.748238988019, Latitud (Y): 2.96392203721157.		

II. INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PREDIO			
Área en Títulos de adquisición (m²)	Área Registral (FMI)	Área Catastral de Terreno	Área afectada
1650 mts2			500 MTS2

Presenta diferencia de área de terreno		SI		NO	
Descripción de diferencias de Áreas de Terreno					

Análisis	
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.	Se presenta documento suscrito por el alcalde del municipio de Suarez- Cauca con fecha 8 de octubre de 2025, manifestando pleno conocimiento del mismo y donde se manifiesta que le predio donde se adelantará el proyecto es propiedad del señor Eleazar Alegría Montenegro.
Certificación Norma Uso del Suelo: Certificación en la que se identifique plenamente el predio y señale que este es APTO para la implementación del	De acuerdo a concepto expedido por el secretario de planeación e infraestructura del municipio de Suarez- Cauca el día 08 de octubre de 2025, se encuentra acorde con el EOT del municipio y se deja constancia que el predio es de propiedad del señor Eleazar Alegría Montenegro.

Análisis	
proyecto de energía conforme el EOT vigente.	De la misma manera con fecha de 8 de octubre se anexa acto administrativo de concepto uso del suelo amenaza y riesgo, donde se expide concepto de uso del suelo al predio identificado con código predial No. 197800001000000220210000000000, Matricula inmobiliaria 132-33661, propiedad del señor ELEAZAR ALEGRIA MONTENEGRO, coordenadas Longitud (X): -76.748238988019, Latitud (Y): 2.96392203721157 y más adelante se manifiesta que mediante Resolución 358 de 9 de septiembre de 2025, la alcaldía municipal de Suarez declaro la sana posesión de (1650m2).
Certificación proyecto no se encuentra ubicado en Zona de Alto Riesgo No Mitigable	De acuerdo a documento expedido por el secretario de planeación e infraestructura del municipio de Suarez- Cauca el día 08 de octubre de 2025, certifica que el predio no está ubicado en zona de alto riesgo no mitigable.
Paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorización VIGENCIA ACTUAL	Se puede establecer que el predio es de la JAC, motivo por el cual no se hace necesario allegar el documento.
Certificado Catastral del predio	No presenta documento sin embargo el mismo debe ser requerido, motivo por el cual se considera importante para llevar a cabo un estudio a fondo.
Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble (FMI): Fecha de expedición no mayor a 1 mes.	No presenta documento sin embargo el mismo debe ser requerido teniendo en cuenta que es mencionado en las diferentes certificaciones, motivo por el cual se considera importante para llevar a cabo un estudio a fondo.

CONCEPTO JURÍDICO- PREDIAL
SUBSANAR
CONCEPTO SUBSANAR Una vez evaluada la documentación presentada, respecto a la titularidad de dominio del predio se encuentra una contradicción toda vez que se reconoce como propietario al señor Eleazar Alegría Montenegro y posteriormente se presenta Resolución de sana posesión a favor de la alcaldía municipal de Suarez, al respecto es importante recordar que la posesión de conformidad con nuestra normatividad civil es la tenencia de una cosa o bien con ánimo de señor y dueño, es decir cuando hay posesión no se reconoce propietario distinto al poseedor, contrario al caso que nos ocupa donde las certificaciones dan cuenta de un titular de dominio.